SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 17.11.2026

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

106 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 3

107 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta ... 4

108 § Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta ... 5

- Tilastot 1.1 - 31.10.2026 ... 7

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.11.2026 8124, 2026 julkinen ... 16

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.11.2026 8125, 2026 julkinen ... 27

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.11.2026 8126, 2026 julkinen ... 36

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.11.2026 8123, 2026 julkinen ... 39

109 § Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus ... 53

110 § Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma 2025-2028, päivitys vuodelle 2027 ... 55

- Ympäristöterveyden valvontasuunnitelma 2025-2028 päivitys vuodelle 2027 ... 57

111 § Ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n Kehäradan varikkohankkeen YVA-ohjelmasta ... 159

- YVA-lausunto Kehäradan varikko ... 161

112 § Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, maisemaa turmeleva ulkovarastointi kiinteistöllä 92-406-3-175 / RM ja JT ... 167

- Valvontamuistio 28.10.2026 julkinen ... 171

- Kuulemiskirje 27.8.2026 1 julkinen ... 183

- Kuulemiskirje 27.8.2026 2 julkinen ... 190

- Kuolinpesän asiamies julkinen ... 197

113 § Rakentamislupahakemus: Työtehoseura Ry, kolmikerroksisen koulutus-/ opetusrakennuksen ja varastorakennuksen rakentaminen sekä energiakaivot 23 kpl, Keimolankaarre 2, Keimola, LP-092-2026-02625 ... 198

- LP-092-2026-02625 esittelyaineisto ... 199

- LP-092-2026-02625 päätös ... 222

114 § Purkamislupahakemus: Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo, virastorakennuksen ja jätekatoksen purkaminen, Kielotie 28, Tikkurila, LP-092-2026-02010 ... 229

- LP-092-2026-02010 esittelyaineisto ... 230

- LP-092-2026-02010 päätös ... 237

115 § Rakentamislupahakemus: Muura Tontit Oy c/o JM Suomi Oy, seitsemän- ja kahdeksankerroksisten asuinkerrostalojen rakentaminen, Toinensavu 2a/Virkatie 10, Veromies, LP-092-2024-05800 ... 241

- LP-092-2024-05800 esittelyaineisto ... 242

- LP-092-2024-05800 päätös ... 262

116 § Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki/Kiinteistö Oy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti, kolmikerroksisen pysäköintilaitoksen, muuntamon ja jätekeräyspisteen rakentaminen, Pytinkalliontie 1, Veromies, LP-092-2026-01833 ... 270

- LP-092-2026-01833 esittelyaineisto ... 271

- LP-092-2026-01833 päätös ... 284

117 § Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki/VAV Asunnot Oy, kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Pytinkalliontie 3, Veromies, LP-092-2026-01831 ... 289

- LP-092-2026-01831 esittelyaineisto 290
- LP-092-2026-01831 päätös 311
118 § Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki/VAV Yhtymä Oy, yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Pytinkalliontie 5, Veromies, LP-092-2026-01832 317
- LP-092-2026-01832 esittelyaineisto 318
- LP-092-2026-01832 päätös 341
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 347
Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus 348
Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 350
Muutoksenhakuohje 18: Valitusosoitus purkamisluvasta 352
Muutoksenhakuohje 21 Rakentamislupa sijoittamislupa 355

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 17.11.2026 klo 17.00 – 18.31
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

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

Muut osallistujat		Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja		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 17.00-17.41, §:t 106-111
Hiltunen Kirsi, kaupungineläinlääkäri		x (etäyhteys), klo 17.00-17.28, §:t 106-110
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 20.11.2026 klo 12.00 mennessä

Sirkka-Liisa Kähärä Kenneth Lundström

Pykälät 113 - 118, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 23.11.2026, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi

106 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 106

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

107 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 107

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Sirkka-Liisa Kähärä (Johanna Hristov) ja Kenneth Lundström (Janne Hartikainen). Pöytäkirja tarkastetaan 20.11.2026, klo 12.00 mennessä.

Päätös:
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sirkka-Liisa Kähärä ja Kenneth Lundström. Pöytäkirja tarkastetaan 20.11.2026, klo 12.00 mennessä.

108 § **Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta**

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

2
Tilastot 1.1 – 31.10 vuosina 2017 - 2026 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - lokakuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

3
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.11.2026 diaarinumerot 514/03.04.04.04.16/2026 ja 523/03.04.04.04.16/2026, vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevat valitukset, *Hallinto-oikeus ei tutki valitusta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n tekemänä.*
Hallinto-oikeus ei tutki vahingonkorvausvaatimusta, virkamiesten hallintokanteluluonteista arvostelua eikä muihin kuin valituksenlaisella päätöksellä ratkaistuihin seikkoihin kohdistuvia vaatimuksia.
Hallinto-oikeus hylkää valitukset sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Liitteenä.

4
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.11.2026 diaarinumerot 517/03.04.04.04.16/2026 ja 522/03.04.04.04.16/2026, ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä koskevat valitukset, *Hallinto-oikeus ei tutki valitusta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n tekemänä.*
Hallinto-oikeus ei tutki vahingonkorvausvaatimusta, virkamiesten hallintokanteluluonteista arvostelua eikä muihin kuin valituksenlaisella päätöksellä ratkaistuihin seikkoihin kohdistuvia vaatimuksia.
Hallinto-oikeus kumoaa kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen 16.12.2025 § 123.
Hallinto-oikeus velvoittaa Vantaan kaupungin maksamaan oikeudenkäyntikuluina 500 euroa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä lukien. Oikeudenkäyntikuluvaatimus hylätään enemmälti. Liitteenä.

5
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.11.2026 diaarinumero 524/03.04.04.04.16/2026, erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva valitus, *Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.* Liitteenä.

6
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.11.2026 diaarinumero 7440/03.04.04.04.16/2025, Rakennusvalvontaa koskeva valitus ja valvontamaksua koskeva perustevalitus, *Hallinto-oikeus ei tutki seuraamus- ja vahingonkorvausvaatimusta, virkamiesten hallintokantelun luonteista arvostelua eikä muihin kuin valituksenlaisella päätöksellä ratkaistuihin seikkoihin kohdistuvia vaatimuksia.*
Hallinto-oikeus kumoaa lupajaoston päätöksen siinä määrätyn valvontamaksun osalta.
Hallinto-oikeus hylkää valituksen keskeyttämismääräyksen osalta sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Liitteenä.

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Aloitetut rakennukset 1.1. - 31.10. 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	129	232	56	-44	136	359	304	292	302	209	263	194	131
Rakennuslupia	134	225	60	-40	330	290	291	297	207	259	186	128	126
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	126	229	55	-45	134	357	300	291	297	207	260	186	128
- rakennuslupajaosto	14	34	41	-59	53	59	35	54	54	28	16	10	18
- viranhaltijat	120	195	62	-38	304	241	256	243	153	232	170	118	108
Toimenpidelupia (*	3	3	91	-9	2	2	4	1	5	2	3	8	3
Rakennusten tilav. m³	712732	1439728	50	-50	2263649	1740900	1522365	2176571	2234966	1153121	1269812	650932	672233
Rakennusten kerrosala m²	107938	256762	42	-58	447194	384854	263873	363966	375547	227610	170856	98711	127074
- asuinrakennukset	23480	136410	17	-83	293656	257272	135733	193129	179524	141125	51079	31683	57418
- liikerakennukset	9918	19652	50	-50	11180	22781	13744	5376	56606	155	34046	22664	20052
- toimistorakennukset	8044	7700	104	4	17074	15889	0	18683	8694	6544	0	2074	0
- liikenteen rakennukset	5485	16116	34	-66	26126	23480	49864	19717	11895	20955	1761	0	1872
- teollisuusrakennukset	13708	18273	75	-25	6470	17221	11235	38898	18955	28354	23913	7230	16749
- varastorakennukset	9087	32603	28	-72	77636	19744	31130	74760	79372	9013	109	24234	948
- muut rakennukset	38216	22876	167	67	15052	28467	22167	13403	20493	21464	28633	10826	30035
Rakennusten kok.ala m²	126555	294020	43	-57	506286	447550	344570	386447	418082	257012	204523	113621	135550
As.rak. asuntojen lkm	253	1901	13	-87	4273	3808	2015	2778	2510	1849	565	331	625
1 h	12	660	2	-98	1702	1527	946	997	706	484	79	37	108
2 h	54	617	9	-91	1484	1278	442	972	868	595	177	112	187
3 h	73	384	19	-81	779	684	340	551	589	408	149	70	196
4 h	73	179	41	-59	240	229	211	204	279	259	107	83	102
5 h	19	47	40	-60	55	75	55	42	58	78	42	22	27
6 h+	7	13	56	-44	13	15	21	12	10	25	11	7	5
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	102	220	46	-54	310	268	305	291	159	360	186	102	118
Rivitaloasuntojen lkm	32	72	45	-55	144	122	118	17	105	45	59	16	60
Pientaloasuntojen lkm	134	292	46	-54	454	390	423	308	264	405	245	118	178

*) 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 1.8. - 31.10. 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	49	75	65	-35	52	113	92	95	103	70	85	45	48
Rakennuslupia	52	73	71	-29	106	86	94	101	70	81	44	47	48
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	48	74	65	-35	52	113	92	94	101	70	82	44	47
- rakennuslupajaosto	4	12	33	-67	16	26	16	20	21	11	4	1	4
- viranhaltijat	48	62	77	-23	97	66	78	81	49	71	40	46	44
Toimenpidelupia (*	1	1	111	11	0	0	0	1	2	0	3	1	1
Rakennusten tilav. m³	140045	480477	29	-71	662290	613058	771886	850143	745534	421496	323025	59310	217983
Rakennusten kerrosala m²	30241	92677	33	-67	153632	155881	114360	145523	143261	82052	51298	12649	37869
- asuinrakennukset	10761	53389	20	-80	104413	126223	61285	91336	67512	37804	14295	7019	13237
- liikerakennukset	3262	7230	45	-55	10340	3032	2640	24	34706	0	2497	0	15800
- toimistorakennukset	5598	1988	282	182	0	74	0	4699	2963	6544	0	0	0
- liikenteen rakennukset	86	6875	1	-99	690	7711	39405	2885	3310	14290	78	0	296
- teollisuusrakennukset	2329	4721	49	-51	6021	3250	623	16984	7593	6801	0	3516	88
- varastorakennukset	1871	8802	21	-79	26163	3564	8866	28056	18442	0	109	0	948
- muut rakennukset	6334	8996	70	-30	6005	12027	1541	1539	8735	16613	27550	2114	7500
Rakennusten kok.ala m²	32107	107274	30	-70	176581	172017	183199	149575	154897	97002	52059	14115	41192
As.rak. asuntojen lkm	118	778	15	-85	1564	1948	919	1344	983	463	162	61	218
1 h	0	296	0	-100	742	813	435	477	307	117	31	0	41
2 h	44	255	17	-83	473	691	237	510	353	115	50	11	63
3 h	16	143	11	-89	233	324	166	262	180	128	36	21	62
4 h	33	63	53	-47	99	86	60	81	120	68	29	14	35
5 h	6	17	36	-64	15	31	15	10	21	28	12	13	16
6 h+	4	4	114	14	2	3	6	4	2	7	4	2	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	44	76	58	-42	94	98	105	104	54	111	53	48	47
Rivitaloasuntojen lkm	0	23	0	-100	30	36	42	8	38	4	29	12	26
Pientaloasuntojen lkm	44	98	45	-55	124	134	147	112	92	115	82	60	73

*) 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. - 31.10. 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	505	755	67	-33	568	958	791	842	843	851	818	705	672
Rakennuslupia	368	411	90	-10	581	476	441	471	467	414	335	284	270
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	388	522	74	-26	494	670	580	556	596	552	540	441	400
- rakennuslupajaosto	23	35	65	-35	46	45	45	59	42	35	28	16	15
- viranhaltijat	471	486	97	-3	624	535	511	537	510	505	413	384	373
Toimenpidelupia (*	117	234	50	-50	74	289	212	286	247	299	278	264	272
Rakennusten tilav. m³	1098365	1488705	74	-26	1872017	1479549	1717622	2386380	2171634	1417237	1710404	425301	608542
Rakennusten kerrosala m²	188399	270506	70	-30	377588	338777	299070	442138	337449	281576	253445	84102	102518
- asuinrakennukset	55031	138566	40	-60	262601	199723	150196	237776	165417	157569	83465	41617	32261
- liikerakennukset	8922	18659	48	-52	12022	18392	14181	33999	23100	204	43472	14325	17974
- toimistorakennukset	8044	12904	62	-38	10979	21829	17376	16251	4550	42609	3405	2074	1924
- liikenteen rakennukset	37234	20745	179	79	22400	21358	52154	25912	19551	10350	12771	143	5580
- teollisuusrakennukset	11300	18853	60	-40	6769	26832	5711	41949	20699	34836	24940	7783	7709
- varastorakennukset	7380	29032	25	-75	46994	23336	32480	75230	80527	9908	109	10101	4258
- muut rakennukset	59949	27342	219	119	15823	27307	26972	11021	23597	26100	41776	8059	32812
Rakennusten kok.ala m²	199070	310114	64	-36	444165	378219	386167	468793	379487	335644	296523	88862	124209
As.rak. asuntojen lkm	679	1882	36	-64	3757	3047	2089	3291	2154	1983	972	497	353
1 h	114	632	18	-82	1612	1376	790	1075	537	496	184	82	58
2 h	269	583	46	-54	1185	842	507	1182	699	602	341	151	52
3 h	116	392	30	-70	614	498	458	706	506	484	272	160	107
4 h	127	207	61	-39	264	238	261	267	322	281	140	78	92
5 h	32	53	61	-39	69	77	54	48	68	92	31	20	36
6 h+	6	14	44	-56	13	16	19	13	22	28	4	6	8
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	134	260	51	-49	334	315	342	311	348	415	191	90	123
Rivitaloasuntojen lkm	18	71	25	-75	89	141	108	27	203	31	46	5	40
Pientaloasuntojen lkm	152	331	46	-54	423	456	450	338	551	446	237	95	163

*) 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 1.8. - 31.10. 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	171	224	76	-24	205	260	242	283	226	211	271	190	185
Rakennuslupia	127	116	109	9	153	123	137	127	106	125	83	77	102
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	139	150	93	-7	173	166	174	172	155	126	174	106	110
- rakennuslupajaosto	7	10	67	-33	6	14	11	27	9	9	7	10	4
- viranhaltijat	166	139	119	19	160	160	161	128	117	165	99	100	135
Toimenpidelupia (*	32	75	43	-57	32	94	69	111	71	85	97	84	75
Rakennusten tilav. m³	432138	364206	119	19	340537	333375	304366	1152247	234090	245729	336638	127654	135290
Rakennusten kerrosala m²	66544	73381	91	-9	72702	81729	63929	222276	58937	51481	54534	35103	26579
- asuinrakennukset	12212	40811	30	-70	62225	57222	31821	117792	41499	27224	18773	28766	10574
- liikerakennukset	1308	5449	24	-76	160	2576	11045	33664	0	0	154	4252	1327
- toimistorakennukset	0	968	0	-100	0	0	6471	0	2963	249	0	0	0
- liikenteen rakennukset	36546	6061	603	503	1597	5	1564	8256	175	2961	6279	0	3230
- teollisuusrakennukset	4392	5025	87	-13	3251	8765	1996	18862	7347	2348	484	0	2806
- varastorakennukset	616	5997	10	-90	136	3564	9606	40626	0	4016	109	80	1213
- muut rakennukset	10989	7008	157	57	5333	9597	1426	3076	6953	14683	8587	2005	7429
Rakennusten kok.ala m²	71337	82894	86	-14	107962	88530	74264	233284	63714	63910	60655	37260	28028
As.rak. asuntojen lkm	138	539	26	-74	805	859	425	1628	491	300	237	389	113
1 h	19	145	13	-87	254	334	150	440	83	45	35	78	12
2 h	45	184	24	-76	301	269	99	647	158	92	84	139	9
3 h	23	126	18	-82	157	136	101	383	140	66	76	125	52
4 h	42	66	63	-37	72	95	58	145	90	56	37	41	26
5 h	8	13	60	-40	17	18	14	10	15	30	5	6	11
6 h+	1	4	27	-73	4	7	3	3	5	11	0	0	3
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	33	72	46	-54	114	106	104	90	71	104	30	16	48
Rivitaloasuntojen lkm	5	19	27	-73	17	55	19	0	58	0	12	0	20
Pientaloasuntojen lkm	38	90	42	-58	131	161	123	90	129	104	42	16	68

*) 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. - 31.10. 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	152	272	56	-44	144	359	358	301	314	286	330	302	173
Rakennuslupia	142	246	58	-42	258	302	283	287	272	322	289	160	142
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	148	270	55	-45	144	357	357	299	314	285	329	300	166
- rakennuslupajaosto	16	38	43	-57	45	50	61	35	47	43	44	21	13
- viranhaltijat	128	232	55	-45	312	307	238	279	238	286	256	145	135
Toimenpidelupia (*	4	2	190	90	0	2	1	2	0	1	2	2	7
Rakennusten tilav. m³	605265	1482512	41	-59	1524239	1675636	2137093	1315001	1965300	2199931	1498614	1128104	775932
Rakennusten kerrosala m²	117549	275310	43	-57	299386	370329	411271	249435	351058	339531	286274	211034	117236
- asuinrakennukset	54919	159102	35	-65	195903	267353	241239	179880	172762	179321	190115	71555	37972
- liikerakennukset	25523	15238	167	67	1579	767	24171	2685	16211	2570	25672	53204	0
- toimistorakennukset	4370	14197	31	-69	31555	23369	9277	0	6261	16643	6127	43243	1125
- liikenteen rakennukset	4145	18078	23	-77	5974	6754	66230	6505	68086	9519	8999	0	4563
- teollisuusrakennukset	14200	13565	105	5	5266	8413	8116	10432	14915	29781	26424	129	17973
- varastorakennukset	3685	35131	10	-90	35596	44308	38298	33910	60257	84163	109	24423	26562
- muut rakennukset	10707	16818	64	-36	10171	19365	23940	16023	12566	17534	10350	18480	29041
Rakennusten kok.ala m²	123002	309066	40	-60	327699	404597	459422	338715	386199	361468	324924	239534	125099
As.rak. asuntojen lkm	592	2221	27	-73	2700	3741	3556	2592	2703	2366	2608	941	414
1 h	108	780	14	-86	893	1254	1475	1076	1326	664	735	217	47
2 h	175	728	24	-76	969	1360	1124	763	704	790	874	362	162
3 h	185	453	41	-59	561	800	670	425	450	536	578	241	85
4 h	87	196	45	-55	205	258	211	249	176	264	330	86	89
5 h	28	52	54	-46	56	55	60	67	42	90	67	26	25
6 h+	9	13	68	-32	16	14	15	12	5	22	24	9	6
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	113	254	44	-56	290	330	311	321	289	352	309	131	97
Rivitaloasuntojen lkm	32	73	44	-56	131	113	122	87	29	134	44	15	19
Pientaloasuntojen lkm	145	327	44	-56	421	443	433	408	318	486	353	146	116

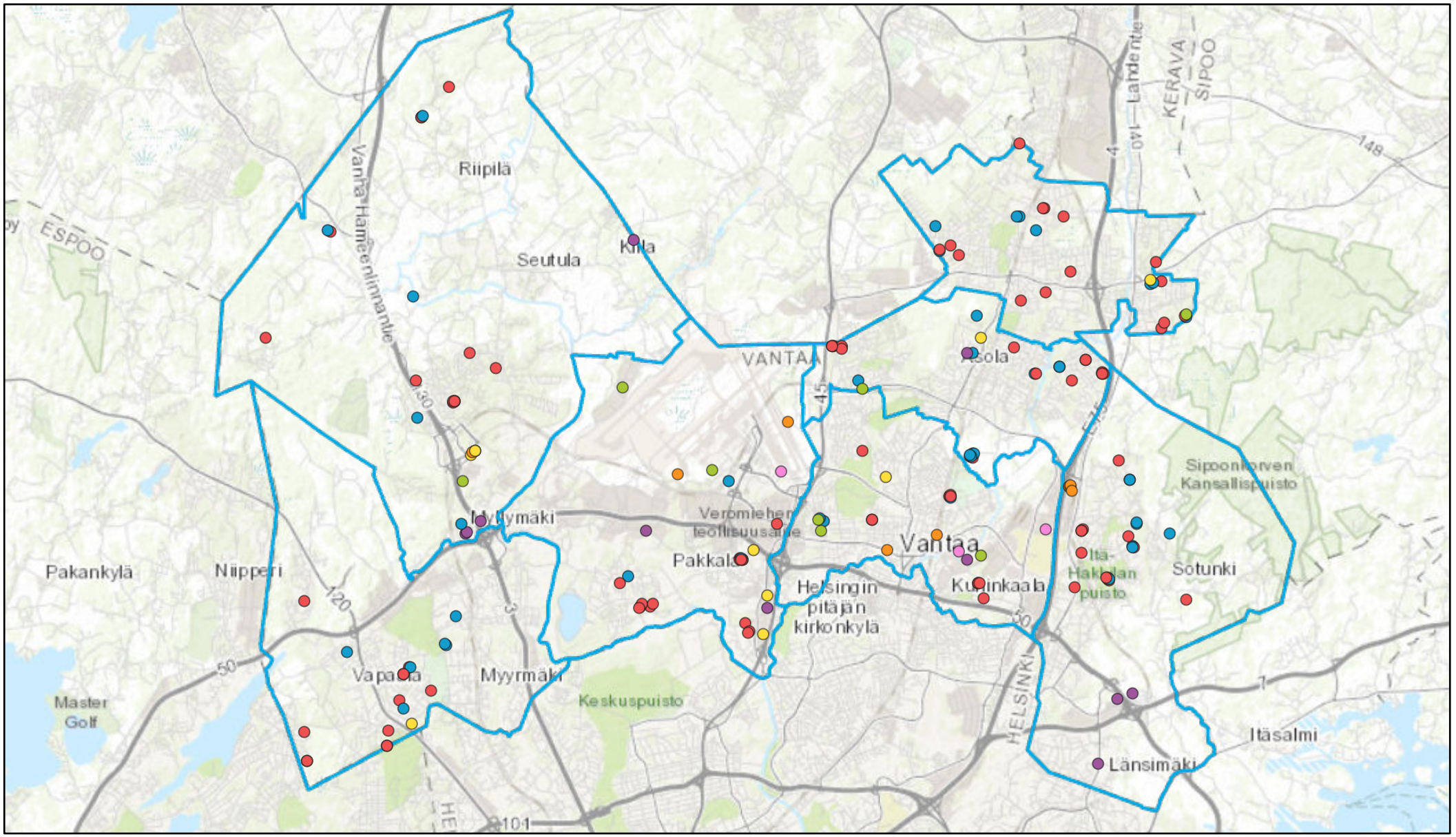
*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvat, purkamistyöluvat, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Valmistuneet rakennukset 1.8. - 31.10. 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	42	85	49	-51	45	99	117	100	109	94	116	81	48
Rakennuslupia	44	77	57	-43	71	104	91	97	88	113	80	47	38
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	40	85	47	-53	45	99	117	100	109	93	115	80	48
- rakennuslupajaosto	2	16	13	-87	15	23	31	15	24	21	15	5	4
- viranhaltijat	43	69	62	-38	84	94	69	94	69	94	65	43	36
Toimenpidelupia (*	2	1	400	300	0	0	0	0	0	1	1	1	0
Rakennusten tilav. m³	89658	569886	16	-84	371731	643030	1229111	516435	1072379	465419	876483	171616	263002
Rakennusten kerrosala m²	18227	105978	17	-83	81438	155246	209010	83772	176608	115575	131084	41276	47539
- asuinrakennukset	10084	60654	17	-83	54639	103844	105156	60315	85617	83671	65198	16851	21166
- liikerakennukset	5313	5689	93	-7	708	0	7026	2572	15601	0	25672	0	0
- toimistorakennukset	0	3981	0	-100	0	8819	0	0	2956	5738	919	21375	0
- liikenteen rakennukset	154	10854	1	-99	1052	3824	51874	6245	33987	9122	2284	0	0
- teollisuusrakennukset	1541	3780	41	-59	75	1944	2518	370	7626	758	22674	64	226
- varastorakennukset	520	9424	6	-94	4131	26417	29611	4701	23826	4742	109	170	13
- muut rakennukset	615	8886	7	-93	7491	10398	12825	9569	6995	11544	468	2816	26134
Rakennusten kok.ala m²	19457	124084	16	-84	87446	164667	230996	147032	202989	123955	154164	60615	49519
As.rak. asuntojen lkm	185	905	20	-80	887	1592	1585	969	1326	1168	867	228	245
1 h	41	377	11	-89	461	628	795	527	622	379	228	63	28
2 h	56	270	21	-79	230	521	430	203	379	391	291	92	110
3 h	58	167	35	-65	124	334	245	127	226	252	216	43	46
4 h	18	71	25	-75	56	91	83	79	88	114	103	22	54
5 h	10	17	60	-40	13	14	27	29	11	24	26	6	6
6 h+	2	3	63	-38	3	4	5	4	0	8	3	2	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	23	78	30	-70	52	123	98	126	79	102	103	34	36
Rivitaloasuntojen lkm	17	17	101	1	26	35	25	8	0	38	13	4	3
Pientaloasuntojen lkm	40	95	42	-58	78	158	123	134	79	140	116	38	39

*) 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. - 31.10.2026



1:240 000

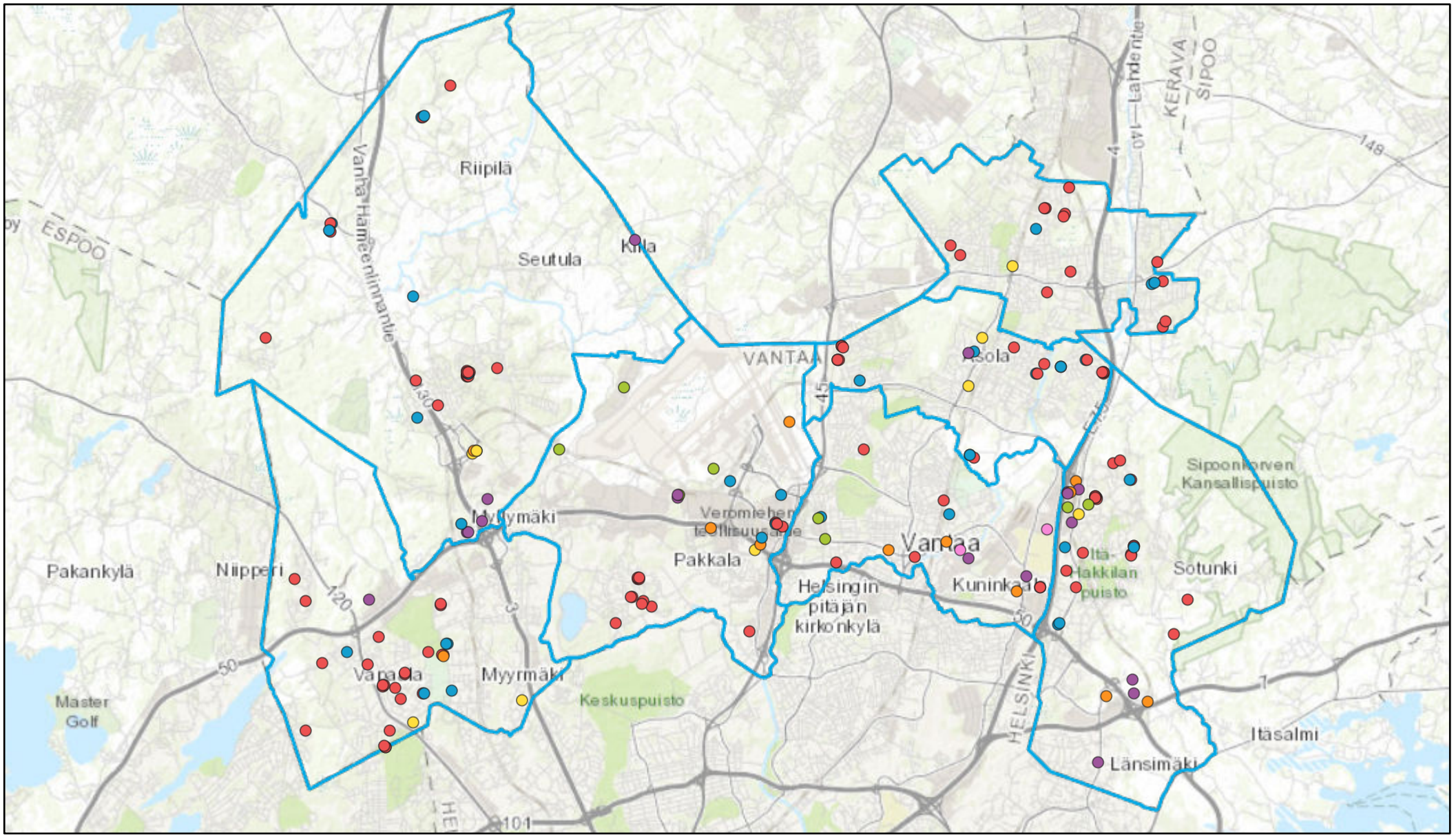
0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 108 §

Myönnetyt luvat 1.1. - 31.10.2026

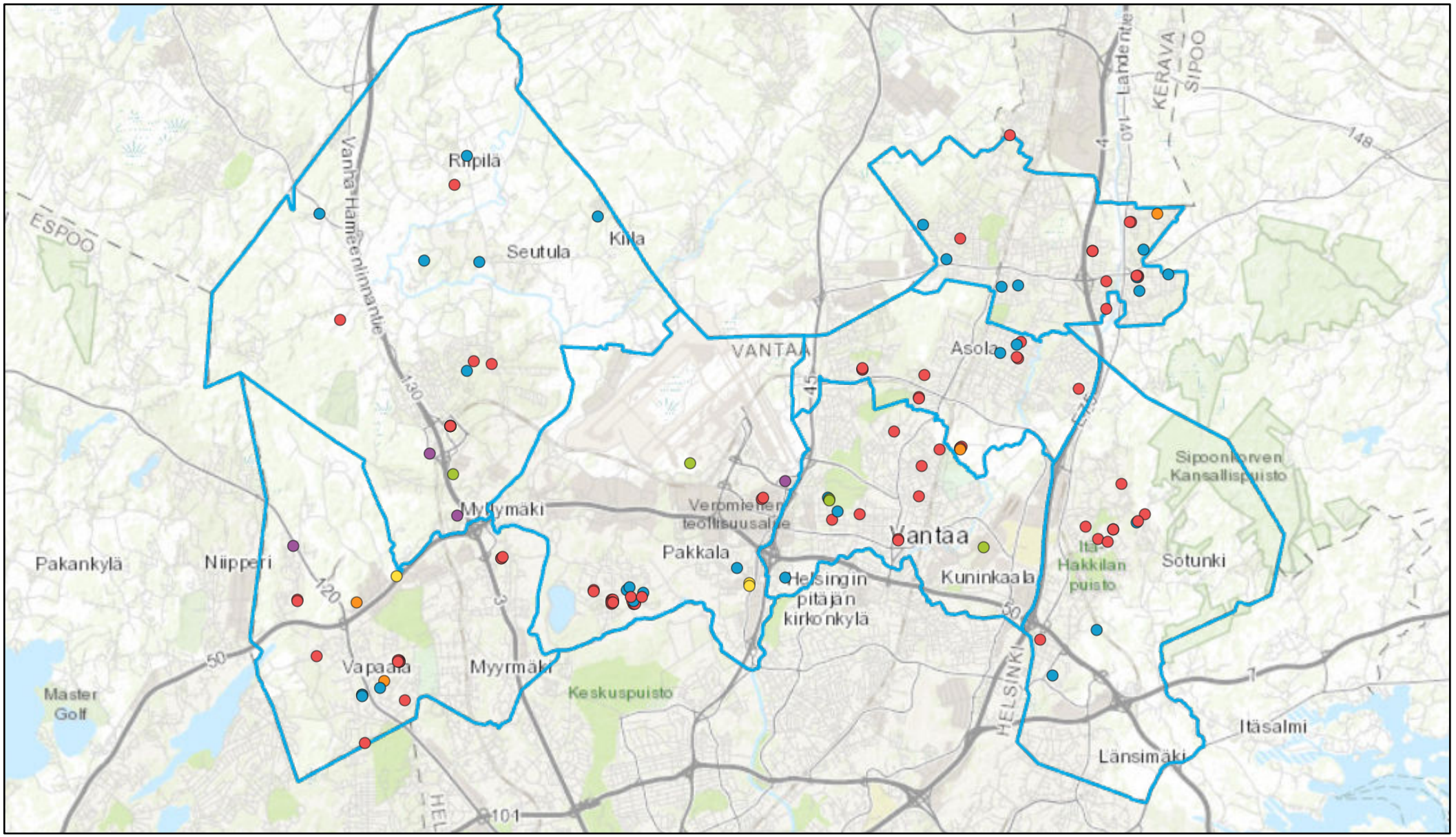


Rakennusluvat energiatiedoin

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 108 §

Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.10.2026



1:240 000

0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 108 §

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS **PÄÄTÖS** 8124/2026

5.11.2026

Dnrot 514/03.04.04.04.16/2026
523/03.04.04.04.16/2026

Asia Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevat valitukset

Valittajat 1. [redacted]
2. [redacted] ja As Oy Vantaan Otavantie 5 B

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.12.2025 § 124

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 16.9.2025 peruuttanut [redacted] 18.5.2021 tekemään ilmoitukseen LP-092-2021-03536 perustuvan hyväksymisen vastaavaksi työnjohtajaksi rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa rakennustyössä kiinteistöllä 92-80-[redacted]. Peruuttaminen astuu voimaan heti kun se on tiedoksi annettu.

Päätöksen perustelujen mukaan vastaava työnjohtaja ei ole huolehtinut maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:n mukaisista tehtävistään.

Valvontakäynnillä 21.8.2025 on todettu, että rakennusluvan mukaisen rakennuskohteen huoneistoissa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti. Huoneisto 3 ja huoneiston 4 toinen kerros on kalustettu ja kumpikin huoneisto täyttää asumisen tunnusmerkit.

Valvontakäynnillä 3.9.2025 on todettu, että rakennusluvan mukaisen rakennuskohteen rakennuksen 4 tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta.

Katselmukset on laiminlyöty ja luvattomasti toteutetusta muutosrakennustyöstä ei ole esitetty suunnitelmia eikä katselmuksien edellyttämiä asiakirjoja rakennusvalvonnalle.

Edellä mainitun perusteella vastaava työnjohtaja ei ole huolehtinut siitä, että rakennustyötä tehdään myönnetyn luvan mukaisesti ja on näin ollen laiminlyönyt vastaavan työnjohtajan tehtävänsä rakennusluvan mukaisissa rakennustöissä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on hylännyt [redacted] ja [redacted] oikaisuvaatimukset.

Päätöksen perusteluiden mukaan rakennuskohde on otettu huoneistojen 3 ja 4 osalta luvattomasti käyttöön ilman, että osittaista loppukatselmusta tai loppukatselmusta ja sitä edeltäviä vielä pitämättä olleita katselmuksia olisi tehty. Maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §:n sekä 153 §:n 2 momentin 2–6 kohtien mukaiset käyttöönoton edellytykset eivät ole täyttyneet.

Postin osoitepalvelulta saadun tiedon mukaan kysymyksessä olevaan osoitteeseen on syyskuun 2025 aikana rekisteröity kahden huoneiston osalta osoitteenmuutokset, 10.9.2025 asunnon 4 osalta ja 12.9.2025 asunnon 3 osalta. Postin jakelu näihin kohteisiin on aloitettu vastaavina päivinä.

Suoritettujen valvontakäyntien aikana on lisäksi havaittu, että rakennuksen 4 tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Teknisten tilojen sekä talovaraston sijainti on muuttunut ja kellarikerroksen pinta-ala on lisääntynyt merkittävästi. Luvatta toteutetut muutokset edellyttävät laajennuslupaa, jonka yhteydessä tulee kuulla naapurit.

Maankäyttö- ja rakennuslain 112 e §:n mukaan vastaavaa työnjohtajaa kuullaan tarvittaessa ennen hyväksymisen peruuttamista. Vastaavana työnjohtajana toiminut henkilö on samanaikaisesti toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana, ARK-rakennussuunnittelijana sekä RAK-rakennesuunnittelijana, joten hänen voidaan olettaa olleen tietoinen rakennushankkeen tilasta ja rakennustyömaalla suoritetuista toimista. Ottaen lisäksi huomioon rakennusluvan rakennuskohteessa viranomaisen suorittamilla valvontakäynneillä todennettu selkeä myönnetyn rakennusluvan ja rakentamista koskevan lainsäädännön vastainen tilanne, ei vastaavan työnjohtajan erillinen kuuleminen ole ollut asiasta päätettäessä välttämätöntä. Hyväksymisen peruuttamispäätös ei myöskään ole ollut vastaavalle työnjohtajalle ennakoimaton, koska jo ennen päätöstä hän on tullut 4.9.2025 annetun rakennustöiden keskeyttämismääräyksen myötä tietoiseksi rakennusvalvonnan viranhaltijoiden valvontakäynneillään tekemistä rakennusluvan ja rakentamista koskevan lainsäädännön vastaisista havainnoista rakennuslupakohteessa.

Päätös vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta ei ole kohtuuton ja se on myös oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Vantaan rakennusvalvonta on opastanut ja ohjannut hanketta ja sen osapuolia, mutta ongelmia on esiintynyt siitä huolimatta. Lupahankkeelle on jouduttu antamaan rakennustöiden keskeyttämismääräys kaksi kertaa.

Valituksissa esitetyt vaatimukset

1. [redacted] *valitus*

Valituksenalainen lupajaoston päätös sekä tarkastusinsinöörin päätös tulee kumota.

Vastaavan työnjohtajan tehtäviin liittyvät väitetyt puutteet tai laiminlyönnit tulee yksilöidä. On yksilöitävä, mitkä ovat ne lupaehtojen mukaiset

viranomaiskatselmukset, jotka väitetään laiminlyödyn, sekä mitkä ovat ne lupaehtojen mukaisten katselmusten edellyttämät suunnitelmat ja asiakirjat, jotka muutosrakennustyöhön liittyen olisi tullut esittää rakennusvalvonnalle. On yksilöitävä, mitkä ovat ne maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n mukaiset olennaiset tehtävät tai toimenpiteet, joista vastaavan työnjohtajan katsotaan jättäneen huolehtimatta.

Päätös on hallintolain vastainen, koska se ei täytä lain 45 §:n vaatimuksia päätöksen perustelemisesta. Lisäksi päätös on tehty virheellisin perustein ja puutteellisin selvityksin. Se sisältää myös vääriä ja perustelemattomia väittämiä. Päätös on kohtuuton, eikä se ole oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Koska valvontaviranomainen ei yksilöi esittämiään epäkohtia, on niihin mahdotonta ottaa kantaa tai antaa riittävää selvitystä asian oikaisemiseksi.

Kyseessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n ja ympäristöministeriön ohjeen rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YM5/601/2015) mukainen olennainen laiminlyönti tai muu vastaava syy, joka edellyttäisi vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista.

Katselmuksia ei ole vastaavan työnjohtajan näkökulmasta tai hänen tehtäviinsä liittyen laiminlyöty. Vastaava työnjohtaja ei voi olla vastuussa sellaisista kiinteistön omistajien omavaltaisista toimenpiteistä, joihin hän ei voi vaikuttaa.

2. [redacted] ja As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n valitus

Valituksenalainen päätös on kumottava. Vantaan kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien kohtuulliset asianhoitokulut sekä perusteettomista ja ennenaikaisista päätöksistä aiheutunut haitta ja vahinko.

Aiempaa vuonna 2022 annettua keskeyttämismääräystä ei voi käyttää päätöksen perusteena. [redacted] on itse pyytänyt keskeyttämismääräystä, koska yksi kiinteistön omistajista aikoi rakentaa hallinnoimaansa aluetta rakennusluvan vastaisesti. Jälkimmäinen keskeyttämismääräys on ollut perusteeton.

Lupapisteeseen on jo vuonna 2021 merkitty rakennuksen 4 muutokset eikä rakentamista ole vuoden 2021 jälkeen jatkettu, ennen kuin RAM-muutos on siltä osin hyväksytty. Rakennuksen 4 kellaritilat eivät ole laajentuneet merkittävästi, eikä laajentumisella ole vaikutusta rakennusoikeudelliseen kerrosalaan. Koko kellari on edelleen rakentamisalan sisällä.

Hankkeeseen ryhtynyt [redacted] ja vastaava työnjohtaja [redacted] eivät ole olleet tietoisia, että rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 asutaan luvattomasti, eikä huoneistojen omistajille ole annettu ennenaikaista muuttolupaa. Hankkeeseen ryhtynyt tai vastaava työnjohtaja eivät voi jatkuvasti valvoa rakentajien tekemisiä. Hankkeeseen ryhtyneellä tai vastaavalla työnjohtajalla ei ole lupaa tarkastaa kotirauhan alaista kiinteistöä tai sen osaa.

Rakennuslupaan liittyviä katselmuksia ei ole laiminlyöty rakennuksen 2 osalta, eikä ole tehty luvatonta muutosrakennustyötä. Seuraava katselmus olisi ollut osittainen loppukatselmus. Rakennustyötä on sovittu jatkettavaksi rakennuksen 4 osalta vasta, kun asianmukainen RAM-suunnitelma on hyväksytty. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja ovat huolehtineet siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Valittajat ovat esittäneet Vantaan kaupungin virkamiehiä koskevaa kantelun luonteista arvostelua.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on antanut lausunnon. Rakennuksen 2 huoneistot 3 ja 4 on otettu luvattomasti käyttöön ilman, että osittaista loppukatselmusta tai loppukatselmusta olisi pidetty. Myös niitä edeltävistä katselmuksista muun muassa vesi- ja viemärikatselmus sekä ilmanvaihtokatselmus ovat jääneet pitämättä.

[redacted] on kiinteistön 92-80-[redacted] osaomistajana toimittanut kirjelmän, jossa hän on vaatinut täytäntöönpanon keskeyttämistä, ja antanut selityksen. Vastaava työjohtaja ei ole olennaisesti laiminlyönyt mitään tehtäviinsä kuuluvaa osa-aluetta. Vastaavan työnjohtajan kuuleminen olisi ollut välttämätöntä ja asiassa on tehty menettelyvirhe.

[redacted] on kiinteistön 92-80-[redacted] osaomistajina varattu tilaisuus selitysten antamiseen. He ovat antaneet selitykset asian diaarinumero 7440/2025 yhteydessä.

[redacted] on antanut vastaselityksen. Vastaava työnjohtaja on todistettavasti antanut rakennuksen 2 omistajille kirjalliset ohjeet käyttöönoton edellytyksistä, joten hän ei ole laiminlyönyt tältä osin tehtäviään. Rakennuksen 4 kellarin muutoksen osalta on toimittu rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän menettelyn mukaisesti, joten vastaava työnjohtaja ei ole laiminlyönyt tältäkään osin tehtäviään. Vastaavaa työnjohtajaa ei ole kuultu hyväksymisen peruuttamispäätöksen yhteydessä lainkaan. Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen, varsinkin koko rakennusluvan osalta, on kohtuuton ja suhteeton päätös.

[redacted] *ja As Oy Vantaan Otavantien 5 B* ovat antaneet vastaselityksen ja toimittaneet lisäselvitystä. Vastaava työnjohtaja on opastanut ja antanut kirjallisesti ohjeet rakennuksen 2 omistajille siitä, mitkä asiat tulee saattaa valmiiksi ennen osittaisen loppukatselmuksen tilaamista. Vastaava työnjohtaja ei voi olla vastuussa rakennuspaikkojen omistajien omavaltaisista teoista. Vastaava työnjohtaja on huolehtinut siitä, että rakennustyö suoritetaan rakennusluvan mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan kuulematta jättäminen on ollut menettelyvirhe. Keskeyttämismääräys, vastaavan työnjohtajan luvan peruuttaminen, ulkopuolisen tarkastuksen määräys ja erityisalojen työnjohtajan luvan peruuttaminen olisi tullut ratkaista samalla kertaa hallintolain 25 §:n mukaisesti. Ei ole kohtuullista, että vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen koskisi rakennusta 3.

Merkitään

Hallinto-oikeus on 17.4.2026 antamallaan välipäätöksellä numero 2603/2026 hylännyt [redacted] vaatimuksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä.

Hallinto-oikeus on tänään antamillaan päätöksillä ratkaissut asiakokonaisuuteen liittyvät rakennustöiden keskeyttämismääräystä (diaarinumero 7440/2025), ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä (517 ja 522/2026) ja erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista (524/2026) koskevat valitusasiat.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki [redacted] valitusta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n tekemänä.

Hallinto-oikeus ei tutki vahingonkorvausvaatimusta, virkamiesten hallintokanteluluonteista arvostelua eikä muihin kuin valituksenlaisella päätöksellä ratkaistuihin seikkoihin kohdistuvia vaatimuksia.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset sekä [redacted] oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Tutkimatta jätetyiltä osin

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on 1 momentin mukaan valitusoikeus asiassa.

[redacted] ei ole tehnyt oikaisuvaatimusta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n nimissä Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin päätöksestä 16.9.2025, joten yhtiöllä ei ole oikeutta hakea muutosta valittamalla oikaisuvaatimukseen annettuun valituksenalaiseen lupajaoston päätökseen, jolla tarkastusinsinöörin päätöstä ei ole muutettu. Valitus on siten jätettävä tutkimatta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n tekemänä.

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tai muussa laissa.

[redacted] on kirjelmissään esittänyt viranomaisten toimintaa koskevaa hallintokantelun luonteista arvostelua, joka on hallinto-oikeuden toimivaltaan kuulumattomana jätettävä tutkimatta. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu myöskään vahingonkorvauksen määrääminen. Hallinto-oikeus ei tämän asian

yhteydessä tutki muihin päätöksiin kuin vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamiseen liittyviä vaatimuksia.

Tutkituilta osin

Kuulemista koskeva väite

Valittajat ovat esittäneet, että asiassa on tapahtunut menettelyvirhe, koska vastaavaa työnjohtajaa ei ole kuultu.

Rakentamislain 194 §:n mukaan tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 122 e §:n 2 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on peruutettava vastaavan työnjohtajan hyväksyminen, jos siihen on tehtävien olennaisen laiminlyömisen johdosta tai muusta vastaavasta syystä aihetta. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa kuultava työnjohtajaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista koskevan hallituksen esityksen (HE 147/2013 vp) 122 e §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu muun ohella seuraavaa:

”Rakennusvalvontaviranomaisen olisi nykyisen sääntelyn mukaisesti peruutettava hyväksyminen, jos siihen tehtävien laiminlyömisen johdosta tai muusta vastaavasta syystä olisi aihetta. Hyväksymisen peruuttamisen syynä voisi olla tehtävien laiminlyönti tai muu vastaava syy, jolla tarkoitettaisiin esimerkiksi ilmennyttä osaamattomuutta tai luottamuspulaa tai muuta vastaavaa olosuhdetta. Käytännössä peruuttamista edeltää rakennushankkeeseen ryhtyvän, työnjohtajan ja rakennusvalvontaviranomaisen yhteydenotot, jossa viranomainen soveltaa hallintolakia (434/2003) ja hallinto-oikeudellisia periaatteita.”

Valituksenalaisen lupajaoston päätöksen perusteluissa on katsottu, ettei vastaavan työnjohtajan erillinen kuuleminen ole ollut asiasta päätettäessä välttämätöntä. Kuulematta jättämistä on perusteltu vastaavan työnjohtajan muilla tehtävillä rakennushankkeessa ja rakennustöiden keskeyttämistä edeltäneillä valvontakäynneillä tehdyillä havainnoilla.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentissa on erityissäännös vastaavan työnjohtajan kuulemisesta ennen hyväksymisen peruuttamista, joten tässä asiassa eivät tule välittömästi sovellettaviksi hallintolain 34 §:n säännökset asianosaisen kuulemisesta. Toisaalta maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentin esitöissä on edellä kerrotulla tavalla viitattu hallintolain ja hallinto-oikeudellisten periaatteiden soveltamiseen ennen peruuttamispäätöksen tekemistä.

Vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentin sanamuoto antaa rakennusvalvontaviranomaiselle hallintolain 34 §:n yleissäännöstä enemmän harkintavaltaa kuulemisen tarpeen suhteen, maankäyttö- ja rakennuslain

122 §:n 2 momentin esitöissä hallintolain ja hallinto-oikeudellisten periaatteiden soveltamisesta todettu huomioon ottaen lähtökohtana on kuitenkin, että vastaavaa työnjohtajaa tulee kuulla ennen hyväksymisen peruuttamista.

Siitä lupajaoston päätöksen perusteluissa mainitusta seikasta, että vastaava työnjohtaja on toiminut myös muissa tehtävissä rakennushankkeessa, ei seuraa, että vastaavaa työnjohtajaa ei olisi tullut kuulla ennen hyväksymisen peruuttamista. Myöskään valvontakäynneillä tehdyt havainnot eivät ole poistaneet kuulemisen tarvetta, kun otetaan huomioon, ettei vastaavaa työnjohtajaa ole kutsuttu näille käynneille eikä hän ole ollut paikalla niiden aikana.

Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen on perustunut muun ohella katselmusten laiminlyöntiin ja luvattomasti toteutettuihin muutosrakennustöihin. Tässä tilanteessa hallinto-oikeus katsoo, että vastaavan työnjohtajan kuuleminen olisi ollut tarpeen ennen hyväksymisen peruuttamista. Kun kuitenkin otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentin kuulemissäännöksen sanamuodon rakennusvalvontaviranomaiselle antama harkintavalta sekä se, että vastaavaa työnjohtajaa on kuultu ennen samaa rakennushanketta koskenutta rakennustöiden keskeyttämistä ja vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen on perustunut samoihin rakennushankkeessa todettuihin puutteisiin kuin rakennustöiden keskeyttämismääräys, valituksenalaista lupajaoston päätöstä ei ole vastaavan työnjohtajan kuulematta jättämisen vuoksi syytä kumota.

Asioiden yhdessä käsittelemistä koskeva vaatimus

Hallintolain 25 §:n mukaan, jos viranomaisessa tehtävä päätös saattaa merkittävästi vaikuttaa muun samassa viranomaisessa samanaikaisesti vireillä olevan asian ratkaisemiseen, viranomaisen on valmisteltava asiat yhdessä ja ratkaistava samalla kertaa, jollei yhdessä käsittelemisestä aiheudu haitallista viivytystä tai jollei se ole asian laadun taikka luonteen vuoksi tarpeetonta.

[redacted] on vastaselityksessään esittänyt, että kyseessä on ollut hallintolain 25 §:n mukainen tilanne, jossa keskeyttämismääräystä, vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista, ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä sekä eritysalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevat asiat olisi tullut ratkaista samaan aikaan.

Hallinto-oikeus toteaa, että vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista, ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä sekä eritysalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevat oikaisuvaatimukset on valmisteltu yhdessä ja ratkaistu kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostossa samalla kertaa. Sen sijaan keskeyttämismääräystä koskeva asia ei ole ollut vireillä samassa viranomaisessa samanaikaisesti, eikä sen osalta suhteessa edellä lueteltuihin asioihin ole siten ollut kyse hallintolain 25 §:n mukaisesta tilanteesta.

Pääasia

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n 1 momentin mukaan rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Pykälän 2 momentin mukaan vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on peruutettava vastaavan työnjohtajan hyväksyminen, jos siihen on tehtävien olennaisen laiminlyömisen johdosta tai muusta vastaavasta syystä aihetta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 73 §:n 1 momentin mukaan vastaavan työnjohtajan on huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että;
1) viranomaiskatselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja tarkastukset ja toimenpiteet tehdään asianmukaisissa työvaiheissa;
2) rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt pääpiirustukset, tarvittavat erityissuunnitelmat, rakennustyön tarkastusasiakirja ja muut asiakirjat;
3) tarvittavat selvitykset rakennushankkeen riskillisistä vaiheista ja haitallisista vaikutuksista ovat tehdyt;
4) ennen rakennustyön aloittamista ja sen aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennustyön riskien ja haittojen välttämiseksi;
5) rakennustyön aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta;
6) rakennustyössä on rakennustyön vaativuuden edellyttämä eritysalan työnjohtaja, joka hoitaa hänelle säädetyt tehtävänsä.

Asiassa saatu selvitys, oikeudellinen arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Kiinteistölle 92-80-[redacted] on 18.10.2019 myönnetty rakennuslupa (LP-092-2016-01439) kolmen paritalon, yhden erillistalon, autokatoksen ja varastojen rakentamiseksi. [redacted] on 18.5.2021 tehtyyn ilmoitukseen perustuen hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi rakennusluvan mukaisessa rakennustyössä.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella kiinteistöllä rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 on aloitettu asuminen ennen kuin niitä on hyväksytty käyttöön otettaviksi loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa. Niitä edeltävistä katselmuksista ovat olleet pitämättä ainakin vesi- ja viemärikatselmus sekä ilmanvaihtokatselmus. Hallinto-oikeus katsoo, että vastaavan työnjohtajan olisi tullut omalta osaltaan huolehtia näiden katselmusten järjestämisestä ennen asumisen aloittamista ja ilmoittaa ennenaikaisesti aloitetusta asumisesta rakennusvalvontaviranomaiselle.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella rakennuksen 4 kellaria on laajennettu hyväksyttyyn pääpiirustukseen verrattuna merkittävästi siten, että kellari ulottuu rakennuksen koillissivulla olevien maanpäällisten varastojen alle. Tämän seurauksena myös kellarissa olevien teknisten tilojen ja talovaraston paikka on muuttunut. Asiassa esitetystä selvityksestä ei ilmene, että kellarin laajennusta olisi hyväksytty rakentamisen aikaisena muutoksena. Kellarin toteutus poikkeaa siten rakennukselle myönnetystä rakennusluvasta ja rakennuksen laajentaminen edellyttää muutoslupaa. Hallinto-oikeus katsoo, että vastaavan työnjohtajan olisi tullut huolehtia, että rakennus toteutetaan kaikilta osin myönnetyn rakennusluvan mukaisesti.

Kiinteistöllä tapahtunut edellä kuvattu rakennusluvan vastainen rakentaminen ja asuminen osoittaa, että [redacted] on vastaavana työnjohtajana jättänyt huolehtimatta siitä, että rakennustyö suoritetaan myönnetyn rakennusluvan mukaisesti, ja toisaalta siitä, että rakentamisessa noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. [redacted] on myös jättänyt ryhtymättä rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämiin toimiin havaittujen virheiden korjaamiseksi. Hallinto-oikeus katsoo, että [redacted] vastaavan työnjohtajan hyväksyntä rakennusluvan mukaisessa rakennustyössä on voitu peruuttaa vastaavalle työnjohtajalle kuuluvien keskeisten tehtävien olennaisten laiminlyöntien vuoksi.

Päätös on perusteltu hallintolain 45 §:ssä edellytetyllä tavalla ilmoittamalla mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainitsemalla sovelletut säännökset. Rakennusvalvontaviranomainen on myös selvittänyt asiaa riittävästi ja asianmukaisesti hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset siten kuin hallintolain 31 §:ssä on säädetty. Päätös ei ole myöskään suhteellisuusperiaatteen tai muiden hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen.

Valitukset on siten hylättävä.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus

Asian lopputulokseen nähden ei ole kohtuutonta, että [redacted] vastaa itse oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 1 ja 4 kohta ja 95 § 1 mom

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Tuula Pääkkönen, Jukka Reinikainen (t) ja Piritta Raivio.

Esittelijäjäsen Piritta Raivio

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös [redacted] todisteellisena tiedoksiantona
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

[redacted] todisteellisena tiedoksiantona
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
[redacted]
Lupa- ja valvontavirasto
Ympäristöministeriö

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS **PÄÄTÖS** 8125/2026

5.11.2026

Dnrot 517/03.04.04.04.16/2026
522/03.04.04.04.16/2026

Asia Ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä koskevat valitukset

Valittajat 1. [redacted]
2. [redacted] ja As Oy Vantaan Otavantie 5 B

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.12.2025 § 123

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 16.9.2025 määrännyt rakennuslupaan LP-092-2016-01439 liittyville erityissuunnitelmille ja toteutukselle maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n mukaisen ulkopuolisen tarkastuksen. Ulkopuolisen tarkastajan kelpoisuus on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen tarkastustyöhön ryhtymistä. Ulkopuolisen tarkastajan selvitys ja lausunto on toimitettava rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi, ennen kuin rakennustöitä voidaan jatkaa.

Päätöksen perusteluiden mukaan tarkastuksen päämääränä on varmistaa, että rakennustyöt vastaavat hyväksyttyjä pääpiirustuksia ja erityissuunnitelmia. Rakentamisen tulee täyttää sille asetetut vaatimukset.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on hylännyt [redacted] ja [redacted] oikaisuvaatimukset.

Päätöksen perusteluiden mukaan valvontakäyntien 21.8.2025 ja 3.9.2025 yhteydessä on havaittu, että rakennusluvan mukaisen rakennuskohteen huoneistoissa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti ja kumpikin huoneisto täyttää asumisen tunnusmerkit, vaikka edes osittaista loppukatselmusta ei ole suoritettu. Kohde on otettu näiltä osin luvattomasti käyttöön ilman, että osittaista loppukatselmusta tai loppukatselmusta ja sitä edeltäviä vielä pitämättä olleita katselmuksia olisi tehty. Maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §:n sekä 153 §:n 2 momentin 2–6 kohtien mukaiset käyttöönoton edellytykset eivät ole täyttyneet.

Postin osoitepalvelulta saadun tiedon mukaan kysymyksessä olevaan osoitteeseen on syyskuun 2025 aikana rekisteröity kahden huoneiston osalta

osoitteenmuutokset, 10.9.2025 huoneiston 4 osalta ja 12.9.2025 huoneiston 3 osalta. Postin jakelu näihin kohteisiin on aloitettu vastaavina päivinä.

Suoritettujen valvontakäyntien aikana on lisäksi havaittu, että rakennuksen 4 tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Teknisten tilojen sekä talovaraston sijainti on muuttunut ja kellarikerroksen pinta-ala on lisääntynyt merkittävästi. Luvatta toteutetut muutokset edellyttävät laajennuslupaa, jonka yhteydessä tulee kuulla naapurit.

Ulkopuolista tarkastusta koskeva määräys ei ole rakennuslupahankkeen osalta kohtuuton. Vantaan rakennusvalvonta on opastanut ja ohjannut hanketta, mutta ongelmia on esiintynyt siitä huolimatta. Lupahankkeelle on jouduttu antamaan rakennustöiden keskeyttämismääräys kaksi kertaa.

Ulkopuolista tarkastusta koskeva määräys täyttää sisällöllisesti ja perusteluiltaan hallintolain asettamat vaatimukset. Päätöksestä ilmenee muun muassa yksilöity tieto määräyksen sisällöstä ja päätöksen perusteluissa on ilmoitettu ne seikat ja selvitykset, jotka ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittu sovelletut säännökset. Ennen määräyksen antamista vallitsevaa tilannetta on hallintolain edellyttämin tavoin selvitetty ja suoritettu muun muassa kaksi eri valvontakäyntiä kohteessa.

Valituksissa esitetyt vaatimukset

1. [redacted] *valitus*

Valituksenalainen päätös on kumottava.

Vastaavan työnjohtajan tehtäviin liittyvät väitetyt puutteet tai laiminlyönnit tulee yksilöidä. On yksilöitävä, mitkä ovat ne lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset, jotka väitetään laiminlyödyn, sekä mitkä ovat ne lupaehtojen mukaisten katselmusten edellyttämät suunnitelmat ja asiakirjat, jotka muutosrakennustyöhön liittyen olisi tullut esittää rakennusvalvonnalle.

Päätös on hallintolain vastainen, koska se ei täytä 45 §:n vaatimuksia päätöksen perustelemisesta. Lisäksi päätös on tehty virheellisin perustein ja puutteellisin selvityksin. Se sisältää myös vääriä ja perustelemattomia väittämiä. Päätös on kohtuuton, eikä se ole oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Koska valvontaviranomainen ei yksilöi esittämiään epäkohtia, on niihin mahdotonta ottaa kantaa tai antaa riittävää selvitystä asian oikaisemiseksi.

Ulkopuolisen tarkastuksen määräämiseen ei ole tosiasiallista syytä eikä riittäviä laillisia tai ympäristöministeriön ohjeen (YM5/601/2015) mukaisia perusteita. Viranomainen pyrkii päätöksellään siirtämään itselleen kuuluvaa työtä rakentamisen ohjauksessa ja neuvonnassa ulkopuoliselle taholle rakennushankkeeseen ryhtyvien kustannuksella.

Katselmuksia ei ole vastaavan työnjohtajan näkökulmasta tai hänen tehtäviinsä liittyen laiminlyöty. Vastaava työnjohtaja ei voi olla vastuussa sellaisista kiinteistön omistajien omavaltaisista toimenpiteistä, joihin hän ei voi vaikuttaa.

2. [redacted] ja As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n valitus

Valituksenalainen päätös on kumottava. Vantaan kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien kohtuulliset asianhoitokulut 15 750 euroa sekä perusteettomista ja ennenaikaisista päätöksistä aiheutunut haitta ja vahinko.

Aiempaa vuonna 2022 annettua keskeyttämismääräystä ei voi käyttää päätöksen perusteena. [redacted] on itse pyytänyt keskeyttämismääräystä, koska yksi kiinteistön omistajista aikoi rakentaa hallinnoimaansa aluetta rakennusluvan vastaisesti. Jälkimmäinen keskeyttämismääräys on ollut perusteeton.

Lupapisteeseen on jo vuonna 2021 merkitty rakennuksen 4 muutokset eikä rakentamista ole vuoden 2021 jälkeen jatkettu, ennen kuin RAM-muutos on siltä osin hyväksytty. Rakennuksen 4 kellaritilat eivät ole laajentuneet merkittävästi, eikä laajentumisella ole vaikutusta rakennusoikeudelliseen kerrosalaan. Koko kellari on edelleen rakentamisalan sisällä.

Hankkeeseen ryhtynyt [redacted] ja vastaava työnjohtaja [redacted] eivät ole olleet tietoisia, että rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 asutaan luvattomasti, eikä huoneistojen omistajille ole annettu ennenaikaista muuttolupaa. Hankkeeseen ryhtynyt tai vastaava työnjohtaja eivät voi jatkuvasti valvoa rakentajien tekemisiä. Hankkeeseen ryhtyneellä tai vastaavalla työnjohtajalla ei ole lupaa tarkastaa kotirauhan alaista kiinteistöä tai sen osaa.

Rakennuslupaan liittyviä katselmuksia ei ole laiminlyöty rakennuksen 2 osalta, eikä ole tehty luvatonta muutosrakennustyötä. Seuraava katselmus olisi ollut osittainen loppukatselmus. Rakennustyötä on sovittu jatkettavaksi rakennuksen 4 osalta vasta, kun asianmukainen RAM-suunnitelma on hyväksytty. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja ovat huolehtineet siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Valittajat ovat esittäneet Vantaan kaupungin virkamiehiä koskevaa kantelun luonteista arvostelua.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on antanut lausunnon.

[redacted] on kiinteistön 92-80-[redacted] osaomistajana toimittanut kirjelmän, jossa hän on vaatinut täytäntöönpanon keskeyttämistä.

[redacted] on kiinteistön 92-80-[redacted] osaomistajina varattu tilaisuus selitysten antamiseen. He ovat antaneet selitykset asian diaarinumero 7440/2025 yhteydessä.

[redacted] on antanut vastaselityksen. Lupajaoston lausunnossakaan ei ole esitetty mitkä ovat ne virheet tai laiminlyönnit, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n mukaan edellyttäisivät ulkopuolisen tarkastuksen vaatimista. Sellaisia virheitä ja laiminlyöntejä ei ole tehty tai osoitettu, ettei

niiden vaikutuksia tai korjaamista voisi luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta. Myöskään muita lainkohdan mukaisia perusteita ulkopuolisen tarkastuksen vaatimiselle ei ole eikä ole esitetty olevan. Luvaton asuminen ei ole lainsäädännön eikä ympäristöministeriön ohjeiden (YM5/601/2015) mukaan peruste ulkopuolisen tarkastuksen vaatimiselle. Rakennuksen 4 kellarin osalta ei ole kyseessä luvattomasti toteutettu muutos. Asian selvittämiseen ei tarvita ulkopuolista tarkastusta. Nyt esillä olevat asiat olisi tullut ja tulisi edelleen selvittää rakennusvalvontaviranomaisen ohjauksella ja hankkeen osapuolien ja rakennusvalvontaviranomaisen välisellä yhteistyöllä.

[redacted] on antanut vastaselityksen. Keskeyttämismääräys, vastaavan työnjohtajan luvan peruuttaminen, ulkopuolisen tarkastuksen määräys ja erityisalojen työnjohtajan luvan peruuttaminen olisi tullut ratkaista samalla kertaa hallintolain 25 §:n mukaisesti. Kyseessä on tavanomainen rakennushanke, jonka rakennusaikaiset ja tekniset muutokset ovat luonteeltaan rakennuksien sisäisiä. Muutokset eivät sisällä sellaisia vaativia tai poikkeuksellisia rakenteita, joiden arviointi vaatisi maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n mukaista kolmannen osapuolen erityismenettelyä. Ulkopuolisen tarkastajan määrääminen tilanteessa, jossa hankkeen oman työnjohtajan toiminta on viranomaisen toimesta estetty, on taloudellisesti kohtuutonta ja suhteellisuusperiaatteen vastaista.

Merkitään

Hallinto-oikeus on 17.4.2026 antamallaan välipäätöksellä numero 2604/2026 hylännyt [redacted] vaatimuksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä.

Hallinto-oikeus on tänään antamillaan päätöksillä ratkaissut asiakokonaisuuteen liittyvät rakennustöiden keskeyttämismääräystä (diaarinumero 7440/2025), vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista (514 ja 523/2026) ja erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista 524/2026) koskevat valitusasiat.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki [redacted] valitusta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n tekemänä.

Hallinto-oikeus ei tutki vahingonkorvausvaatimusta, virkamiesten hallintokanteluluonteista arvostelua eikä muihin kuin valituksenlaisella päätöksellä ratkaistuihin seikkoihin kohdistuvia vaatimuksia.

Hallinto-oikeus kumoaa kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen 16.12.2025 § 123.

Hallinto-oikeus velvoittaa Vantaan kaupungin maksamaan [redacted] oikeudenkäyntikuluina 500 euroa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä lukien. Oikeudenkäyntikuluvaatimus hylätään enemmälti.

Perustelut

Tutkimatta jätetyiltä osin

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on 1 momentin mukaan valitusoikeus asiassa.

[redacted] ei ole tehnyt oikaisuvaatimusta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n nimissä Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin päätöksestä 16.9.2025, joten yhtiöllä ei ole oikeutta hakea muutosta valittamalla oikaisuvaatimukseen annettuun valituksenalaiseen lupajaoston päätökseen, jolla tarkastusinsinöörin päätöstä ei ole muutettu. Valitus on siten jätettävä tutkimatta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n tekemänä.

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tai muussa laissa.

[redacted] on kirjelmissään esittänyt viranomaisten toimintaa koskevaa hallintokantelun luonteista arvostelua, joka on hallinto-oikeuden toimivaltaan kuulumattomana jätettävä tutkimatta. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu myöskään vahingonkorvauksen määrääminen. Hallinto-oikeus ei tämän asian yhteydessä tutki muihin päätöksiin kuin ulkopuolisen tarkastuksen määräämiseen liittyviä vaatimuksia.

Tutkitulta osin

Sovellettavat oikeusohjeet ja lain esityöt

Rakentamislain 194 §:n mukaisesti asiaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä sellaisina kuin ne ovat olleet voimassa valituksenalaisen asian tullessa vireille päätöksen tehneessä viranomaisessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 150 c:n 1 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Pykälän 2 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös:

1) jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta; ja
2) jos korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa huomioitu.

Pykälän 3 momentin mukaan vaatimuksesta on annettava rakennushankkeeseen ryhtyvälle kirjallinen päätös, josta ilmenevät vaatimuksen perustelut ja sisältö.

Pykälän 4 momentin mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 147/2013 vp) pykälää koskevissa yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu muun ohella seuraavaa:

”Ulkopuolisessa tarkastuksessa on vakiintuneesta nimityksestään huolimatta kyse rakennushankkeeseen ryhtyvän itsenä hankkiman asiantuntijan laatimasta lausunnosta, joka toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset. Asiallisesti vastaava säännös on nykyisin 151 §:n 4 momentissa. Pykälän 1 momentissa ei kuitenkaan säädettäisi 151 §:n 4 momentin tavoin, että ulkopuolista tarkastusta voi vaatia, jos se on tarpeen rakennushankkeen arvioimiseksi, koska 2 momentissa ehdotetaan säädettävän tarkemmin ulkopuolisen tarkastuksen vaatimisen edellytyksistä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin ulkopuolisen tarkastuksen vaatimisen edellytyksistä. Momentti vastaisi asiallisesti pääosin rakentamisen valvonnasta ja teknisestä tarkastuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen 11.3.1 säännöksen ensimmäistä ja toista virkettä. Asetuksessa olevasta säännöksestä poiketen ulkopuolista tarkastusta voisi vaatia myös silloin, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voitaisiin vaatia myös silloin, kun rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta. Rakennusvalvontaviranomainen voisi siten vaatia ulkopuolista tarkastusta esimerkiksi silloin, jos viranomaisen edellytykset arvioida muun muassa poikkeuksellista suunnitteluratkaisua eivät olisi riittäviä. Käytännössä menettelyä on sovellettu muun muassa erityisen vaikeiden lujuuslaskelmien ja laskennallisesti osoitettavien rakenteellista paloturvallisuutta koskevien suunnitelmien arvioimisessa. Ulkopuolisen tarkastuksen tarve voi tulla kyseeseen myös silloin, jos rakennushanke sisältää suuria yleisötiloja. Kantavan rakenteen kannalta keskeisen rakenteen valmisosatoimituksessa menettelyä voidaan käyttää esimerkiksi silloin, kun tuotteen valmistaja on ottanut vastatakseen myös rakenneosan suunnittelusta tai niissä tilanteissa,

joissa vaativan kohteen erityissuunnittelija kuuluu toteutusorganisaatioon tai asiallisesti on siitä riippuvainen.”

Asian oikeudellinen arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätös

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on antanut maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n nojalla määräyksen ulkopuolisesta tarkastuksesta sen varmistamiseksi, että rakennustyöt vastaavat hyväksyttyjä pääpiirustuksia ja erityissuunnitelmia ja että rakentaminen täyttää sille asetetut vaatimukset. Lupajaosto on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt päätöksestä tehdyt oikaisuvaatimukset ja viitannut päätöksessään kiinteistölle tehtyihin valvontakäynteihin, joissa on todettu, että rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti, vaikka rakennusta ei ole hyväksytty käyttöön otettavaksi, ja että rakennuksen 4 tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta, eikä luvattomasti toteutetusta muutosrakennustyöstä ole esitetty suunnitelmia rakennusvalvonnalle.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä ulkopuolista tarkastusta maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n 2 momentissa säädetyillä edellytyksillä. Nyt vaatimusta ulkopuolisesta tarkastuksesta on perusteltu sillä, että rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 on asuttu ennen kuin ne on hyväksytty käyttöön otettaviksi, ja sillä, että rakennuksen 4 kellarin toteutus poikkeaa myönnetystä rakennusluvasta. Tarkastusinsinöörin tai lupajaoston päätöksissä ei ole tuotu esille, että kyse olisi poikkeuksellisista suunnitteluratkaisuista, tai muitakaan sellaisia seikkoja, joiden vuoksi tapahtuneen virheen tai laiminlyönnin vaikutuksia tai korjaamista ei voitaisi luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta. Asiassa ei ole muutoinkaan tullut ilmi sellaisia seikkoja, joiden perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n 2 momentissa ulkopuolisen tarkastuksen vaatimiselle säädettyjen edellytysten voitaisiin katsoa täyttyvän.

Hallinto-oikeus katsoo, että ulkopuolista tarkastusta ei ole voitu vaatia tarkastusinsinöörin ja lupajaoston päätöksissä esitetyillä perusteilla. Valituksenalainen kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös on siten kumottava.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on katsottava olevan kohtuutonta, että [redacted] joutuisi itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan kokonaisuudessaan. Kohtuullisina oikeudenkäyntikuluina asiassa on pidettävä 500 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 1 kohta

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 2 momentin mukaan päätöksen tehneellä viranomaisella on valitusoikeus hallinto-oikeuden päätöksestä, jos hallinto-oikeus on muuttanut viranomaisen päätöstä tai kumonnut sen.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Tuula Pääkkönen, Jukka Reinikainen (t) ja Piritta Raivio.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Esittelijäjäsen Piritta Raivio

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös [redacted] todisteellisena tiedoksiantona
Maksutta
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

[redacted] todisteellisena tiedoksiantona
Maksutta
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
[redacted]
Lupa- ja valvontavirasto
Ympäristöministeriö

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS **PÄÄTÖS** 8126/2026

5.11.2026

Dnro 524/03.04.04.04.16/2026

Asia Erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva valitus

Valittajat [redacted] ja As Oy Vantaan Otavantie 5 B

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.12.2025 § 125

Vantaan rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööri on päätöksellään 24.9.2025 peruuttanut [redacted] KVV-työnjohtohakemukseen LP-092-2024-05187 ja IV-työnjohtoilmoitukseen LP-092-2024-05184 perustuvan hyväksymisen KVV- ja IV-työnjohtajaksi rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa rakennustyössä kiinteistöllä 92-80-[redacted]. Peruuttaminen astuu voimaan heti kun se on tiedoksi annettu.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on hylännyt [redacted] oikaisuvaatimuksen.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valittajat ovat valituksesta tarkemmin ilmenevin perustein vaatineet muun ohella valituksenalaisen päätöksen kumoamista.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on antanut lausunnon.

Merkitään

Hallinto-oikeus on tänään antamillaan päätöksillä ratkaissut asiakokonaisuuteen liittyvät rakennustöiden keskeyttämismääräystä (diaarinumero 7440/2025), vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista (514 ja 523/2026) ja ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä (517 ja 522/2026) koskevat valitusasiat.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Perustelut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on 1 momentin mukaan valitusoikeus asiassa.

Valittajat eivät ole tehneet oikaisuvaatimusta Vantaan rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörin päätöksestä 24.9.2025, joten valittajat eivät saa hakea muutosta valittamalla oikaisuvaatimukseen annettuun valituksenalaiseen lupajaoston päätökseen, jolla LVI-tarkastusinsinöörin päätöstä ei ole muutettu. Valitus on siten jätettävä tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 4 kohta

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Tuula Pääkkönen, Jukka Reinikainen (t) ja Piritta Raivio.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Esittelijäjäsen Piritta Raivio

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	[redacted] todisteellisena tiedoksiantona Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Ympäristöministeriö Lupa- ja valvontavirasto

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS **PÄÄTÖS** 8123/2026

5.11.2026

Dnro 7440/03.04.04.04.16/2025

Asia Rakennusvalvontaa koskeva valitus ja valvontamaksua koskeva perustevalitus

Valittajat [redacted], As Oy Vantaan Otavantie 5 B ja Suomen Nollaenergiatalot Oy

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 7.10.2025 § 97

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri ja valvontatarkastaja ovat 4.9.2025 antamallaan kirjallisella määräyksellä määränneet rakennustyöt keskeytettäviksi kiinteistön 92-80-[redacted] rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 sekä rakennuksessa 4. Määräyksessä on todettu, että hankkeeseen ryhtyvät [redacted], As Oy Vantaan Otavantie 5 B ja Suomen Nollaenergiatalot Oy vastaavat siitä, että keskeyttämismääräyksessä mainitut asiat saatetaan asianosaisten eli osakkaiden ja vastaavan työnjohtajan tietoon.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on päättänyt pysyttää rakennustöiden keskeyttämismääräyksen voimassa.

Rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 rakennustöitä ei saa jatkaa ennen kuin asuminen on lopetettu rakennustyömaalla ja rakennusvalvonta on antanut luvan töiden jatkamiseen. Asumiseen viittaavat seikat, kuten irtain materiaali ja irtokalusteet, on poistettava huoneistoista viipymättä, kuitenkin viimeistään 30.11.2025 mennessä.

Rakennuksen 4 osalta rakennustöitä ei saa jatkaa ennen kuin rakennusluvasta LP-092-2016-01439 poikkeaville toimenpiteille on myönnetty asianmukainen lupa ja tämä lupa on saavuttanut lainvoiman.

Rakennustöiden keskeyttämispäätöksestä peritään 640 euron suuruinen valvontamaksu tapaukseen sovellettavan Vantaan kaupungin rakennusvalvontataksan 10 §:n 2 momentin mukaisesti.

Päätöksen perustelujen mukaan rakennuksen 2 huoneistot 3 ja 4 on otettu tosiasiallisesti käyttöön ennen rakennuksen tai sen osan käyttöönoton hyväksyvää rakennusvalvonnan suorittamaa osittaista loppukatselmusta (käyttöönottokatselmusta). Jo ennen osittaista loppukatselmusvaihetta tulee

rakennuskohteen osalta olla hyväksyttynä rakennusluvan ja sen lupamääräysten mukaiset sekä rakentamislainsäädännön edellyttämät katselmukset ja muut toimenpiteet, jotka on asetettu käyttöönoton hyväksynnän edellytyksiksi. Rakennuksen 4 kellarin toteutus on todettu hyväksytyn rakennusluvan pääpiirustuksesta poikkeavaksi.

Postilta saadun tiedon mukaan kysymyksessä olevaan osoitteeseen on rekisteröity osoitteenmuutokset ja aloitettu postin jakelu huoneiston 3 osalta 12.9.2025 ja huoneiston 4 osalta 10.9.2025.

Rakentamislain 194 §:n perusteella keskeyttämismääräyspäätökseen olisi tullut soveltaa rakentamislakia edeltävää maankäyttö- ja rakennuslakia, koska keskeyttämismääräyksen kohteena olevaa rakennuskohdetta koskeva rakennuslupa on edelleen voimassa eikä myönnetyn luvan mukaisia ja lainsäädännön edellyttämiä rakentamisen aikaisia viranomaistoimia ole saatettu asianmukaisesti loppuun. Näin ollen keskeyttämismääräyksessä olisi siinä ilmoitetun rakentamislain 146 §:n sijaan tullut ilmoittaa sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n vastaavaa säännöstä. Edellä mainitut säännökset ovat asiasisällöltään, pienistä sanamuodollisista eroista huolimatta, käytännössä yhteneväiset.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Keskeyttämismääräys ja lupajaoston päätös on kumottava.

Hallinto-oikeuden on otettava kantaa asian käsittelyyn ja viranomaisen tekemiin virheisiin.

Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruutus, määräys ulkopuolisesta tarkastajasta ja erityisalojen työnjohtajan hyväksynnän peruutus on kumottava.

Määrätty maksu 640 euroa on kumottava tai kohdennettava rakennuksen 2 omistajiin.

Vantaan rakennusvalvonnan tulee antaa julkisuuslakiin perustuen tiedoksi hankkeeseen ryhtyneelle keskeyttämismääräysasian vireilletulon perusteena ollut toimenpidepyyntö. Keskeyttämismääräyksen perusteena ollutta naapurin tekemää toimenpidepyyntöä ei ole toimitettu keskeyttämismääräyksen mukana eikä pyynnöstä myöhemminkään.

Asian selvittelystä aiheutuneet kulut on korvattava.

Vantaan rakennusvalvonnalle on määrättävä hallinnollinen seuraus tai seuraamusmaksu ja se on tuomittava maksamaan hankkeeseen ryhtyneelle vahingonkorvausta.

Keskeyttämismääräys on annettu tiedoksi väärälle taholle. [redacted] ei ole ollut hankkeeseen ryhtyvä rakennusten 1 ja 2 osalta 7.8.2025 lähtien.

Keskeyttämismääräys on kohtuuton ja tarpeeton toimenpide, mikäli halutaan puuttua mahdolliseen luvattomaan asumiseen. Oikea toimenpide olisi ollut uhkasakko.

Viranomaistarkastuksissa 21.8.2025 ja 3.9.2025 ei ole ollut läsnä vastaava työnjohtaja. Katselmuksia ei olisi saanut tehdä ilman vastaavan työnjohtajan mukanaoloa. Katselmusten jälkeen viranomaisten olisi ensin pitänyt pyytää selvitystä ja vastinetta viranomaisten esittämille kysymyksille ja huomioille ja vasta sen jälkeen määrätä toimenpiteitä. Katselmuksista olisi pitänyt tehdä pöytäkirja. Keskeyttämismääräyksessä viranomainen on esittänyt virheellisiä ja valheellisia kehäpäätelmiä ilman, että hankkeeseen ryhtyvä tai vastaava työnjohtaja on pystynyt kommentoimaan viranomaisten tekemiä huomioita. Todellisuudessa rakennuslupaehdoissa määrättyjä katselmuksia ei ole ollut pitämättä ja lupapisteen viestiosioissa viranomaisen tietoisuuteen oli jo tuotu hankkeessa olevat keskeneräisyydet eli rakennuksen 4 rakentamisen aikaisen muutoksen (RAM) käsittelyaikataulu.

Viranomainen ei ole noudattanut hyvää hallintotapaa eikä hallintolakia. Viranomainen on rikkonut oikeushenkilöiden ja luonnollisten henkilöiden perustuslaillisia oikeuksia ja aiheuttanut rakennushankkeelle suurta haittaa.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on antanut lausunnon. Kohteessa suoritettujen valvontakäyntien yhteydessä on havaittu, että rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti ja kumpikin huoneisto täyttää asumisen tunnusmerkit, vaikka edes osittaista loppukatselmusta ei ole suoritettu. Osittaista loppukatselmusta tai loppukatselmusta edeltävistä katselmuksista muun muassa vesi- ja viemärikatselmus sekä ilmanvaihtokatselmus ovat jääneet pitämättä. Suoritettujen valvontakäyntien aikana on lisäksi havaittu, että rakennuksen 4 tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Teknisten tilojen sekä talovaraston sijainti on muuttunut ja kellarikerroksen pinta-ala on lisääntynyt merkittävästi. Luvatta toteutetut muutokset edellyttävät laajennuslupaa, jonka yhteydessä tulee kuulla naapurit.

Valittajille on 18.8.2025 sähköpostitse ilmoitettu, että valvontakäynti suoritetaan naapureilta 29.7.2025 tulleen sähköpostiviesti-ilmoituksen johdosta, jossa naapurit epäilevät, että kiinteistöllä aiemmin huomautettu luvaton asuminen jatkuu edelleen ja on laajentunut myös toiseen asuntoon.

Valittajat ovat keskeyttämismääräykseen tehdyllä vastaanottokuittauksella ilmoittaneet hankkeeseen ryhtyvänä saaneensa keskeyttämismääräyksen tiedoksi määräyksen antamispäivänä 4.9.2025. Keskeyttämismääräyksen mukaan hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että keskeyttämismääräyksessä mainitut asiat saatetaan asianosaisten, eli osakkaiden ja vastaavan työnjohtajan tietoon. Kiinteistölle myönnetyissä rakentamista koskevissa luvissa ei ole tehty rakennus- tai rakennuspaikkaperusteista erottelua siten, että kullakin rakennuspaikalla olisi hankkeeseen ryhtyvänä toisista rakennuspaikoista erillinen taho. Näin ollen [redacted] 6.10.2025 lupapisteen viestiosioon ilmoittamaa vastuunrajausta siitä, että hänen vastuunsa hankkeeseen ryhtyvänä rajoittuisi vain rakennuksiin 3 ja 4 voidaan pitää vaikutuksettomana. Tiedoksianto on tehty oikein.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen. Keskeyttämismääräys on kumottava väärän lain soveltamisen vuoksi.

Viranhaltijalla ei ole ollut oikeutta määrätä keskeyttämispäätöksen antamisesta. Keskeyttämismääräyksen voi määrätä rakennusvalvontajohtaja tai rakennusvalvontaviraston lupapäällikkö, ei tavallinen viranhaltija.

Rakennuksen 4 maanpäälliset varastotilat on rakennettu alkuperäiselle, rakennusluvan mukaiselle paikalle ja rakennuksen teknisen tilan siirtyminen maanpäällisten varastojen alle on pohjarakennekuvissa jo alun perin hyväksytty. Teknisen tilan siirtyminen kellarissa maanpäällisten varastotilojen alle eli kellarin laajentuminen varastotilojen alle ei vie kerrosalaa, eikä näy naapureille. Tarkastusinsinööri on hyväksynyt muutokset perustuskuvissa 13.12.2023, joten hänellä on viimeistään tuolloin ollut tiedossa tulevat rakentamisen aikaiset muutokset (RAM) rakennuksen 4 kellarin suhteen. Rakennuksen 4 kellaritilojen muutos ei vaadi erillistä laajennuslupaa tai naapureiden kuulemista ja rakennusvalvonnalla on jo aiemmin ollut tieto tulevasta muutoksesta. Rakennuksen 4 RAM-muutos odottaa energiatehokkuuden lisäämiseen tähtääviä muutoksia ja töitä oli jo sovittu jatkettavaksi vasta näiden muutosten hyväksymisen jälkeen. Rakennuksen 4 kellarin muutokselle on ollut hyväksyntä ja lupa ja suunnitelmat on osaltaan esitetty rakennusvalvontaviranomaisille ja viranomainen on suunnitelmat hyväksynyt. Sijaintikatselmuksen 14.6.2022 mukaan rakennus 4 on rakennettu rakennusluvan mukaiseen paikkaan. Rakennusvalvontaviranomainen on kuitenkin silmämääräisesti arvioinut varastojen paikan muuttuneen. Asia olisi ollut helposti tarkistettavissa lupapisteen viranomaisjärjestelmästä. Oikea tapa hoitaa asia olisi ollut opastus ja kehotus, sen jälkeen uhkasakko ja vasta sitten keskeyttämismääräys tai muut pakkokeinot.

Rakennuksen 2 osalta seuraavat rakennuslupaehtojen mukaiset katselmukset ovat KVV- ja IV-katselmukset sekä osittainen loppukatselmus. Näitä katselmuksia ei voida vielä pitää, koska rakennus ei ole niihin valmis. Mikäli todetaan, että luvaton asuminen keskeneräisessä rakennuskohteessa pitäisi paikkansa, tulee mahdollisten sanktioiden kohdentua rakennuksen omistajiin ja rakentajiin. Rakennuksen 2 omistajat ovat erehdyttäneet vastaavaa työnjohtajaa ja valittajia, mikäli he ovat asuneet keskeneräisessä rakennuskohteessa. Valvontamaksu on peritty väärältä taholta. Suomen Nollaenergiatalot Oy ei ole oikea osoite valvontamaksulle. Maankäyttö- ja rakennuslain 180 § ei sovellu tähän tilanteeseen, koska luvattomassa asumisessa ei ole kyse rakentamiseen tai rakennuksen turvallisuuteen liittyvästä seikasta.

[redacted] on kiinteistön 92-80-[redacted] osaomistajana antanut selityksen. Lupajaoston päätös on kohtuuton. Rakennuksen 2 huoneistojen 3 ja 4 omistajat ovat siirtäneet postiosoitteensa kiinteistölle, koska käyttöönottotarkastus oli tarkoitus tehdä syksyllä 2025. Postiosoitteen siirto ei tarkoita pysyväisluonteista asumista. Asuntoihin oli varastoitu irtokalusteita, jotka on poistettu rakennuksesta rakennusvalvonnan pyynnön jälkeen 7.10.2025.

[redacted] ovat kiinteistön 92-80-[redacted] osaomistajina antaneet selityksen. Rakennuksessa 2 ei ole asuttu. Tavoitteena oli pitää

KVV/IV-katselmus ja käyttöönottokatselmus syksyllä 2025 ja tästä syystä asuntoihin oli varastoitu irtokalusteita, jotka on poistettu rakennuksesta rakennusvalvonnan pyynnön jälkeen 7.10.2025. Rakennuksen 2 omistajat ovat siirtäneet postin kiinteistön osoitteeseen, ja he ovat käyneet työmaalla päivittäin viimeistelyvaiheessa. Huoneiston 3 omistajat ovat kuitenkin asuneet Helsingissä 7.10.2025 asti, jonka jälkeen he ovat muuttaneet väliaikaiseen asuntoon Vantaalle. Posti on edelleen ohjattu kiinteistölle.

[redacted] on kiinteistön 92-80-[redacted] osaomistajana antanut selityksen. Hän on vaatinut valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämistä.

Valittajat ovat toimittaneet vastaselityksen täydennyksen ja lisäselvitystä.

Merkitään

Hallinto-oikeus on 15.4.2026 antamallaan välipäätöksellä numero 2532/2026 hylännyt [redacted] vaatimuksen valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä.

Hallinto-oikeus on tänään antamillaan päätöksillä ratkaissut asiakokonaisuuteen liittyvät vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista (diaarinumerot 514 ja 523/2026), ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä (517 ja 522/2026) ja erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista (524/2026) koskevat valitusasiat.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki seuraamus- ja vahingonkorvausvaatimusta, virkamiesten hallintokantelun luonteista arvostelua eikä muihin kuin valituksenlaisella päätöksellä ratkaistuihin seikkoihin kohdistuvia vaatimuksia.

Hallinto-oikeus kumoaa lupajaoston päätöksen siinä määrätyn valvontamaksun osalta.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen keskeyttämismääräyksen osalta sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Tutkimatta jätetyiltä osin

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tai muussa laissa.

Valittajat ovat kirjelmissään esittäneet viranomaisten toimintaa koskevaa hallintokantelun luonteista arvostelua, joka on hallinto-oikeuden toimivaltaan kuulumattomana jätettävä tutkimatta. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu myöskään vahingonkorvauksen tai muun seuraamuksen määrääminen.

Mainitut vaatimukset on siten jätettävä tutkimatta. Vaatimukset koskien vastaavaa työnjohtajaa, ulkopuolista tarkastusta ja erityisalojen työnjohtajaa on niin ikään jätettävä tutkimatta tämän asian yhteydessä, sillä valituksenalainen päätös ei koske mainittuja seikkoja.

Valittajat ovat tuoneet esille, että valvontakäyntien perusteena ollutta naapurin tekemää toimenpidepyyntöä ei ole toimitettu valittajille, mikä on rikkonut valittajien oikeusturvaa. Näiltä osin hallinto-oikeus toteaa, ettei sillä ole toimivaltaa tämän asian yhteydessä ensi asteena arvioida mainitun asiakirjan salassa pidettävyyttä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain nojalla. Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että hallinto-oikeudellakaan ei ole ollut käytettävissään mainittua asiakirjaa. Toimenpidepyynnön tarkemman sisällön selvittäminen ei ole ollut tarpeen valituksenalaisen päätöksen lainmukaisuuden arvoimiseksi.

Tutkituilta osin

Sovellettavaa lakia koskeva valitusperuste

Ennen 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia myönnetyn rakennusluvan mukainen rakentaminen on kesken ja rakennuslupa on edelleen voimassa, joten tähän asiaan on rakentamislain 194 §:n siirtymäsäännös huomioon ottaen tullut soveltaa maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999). Koska asiassa sovellettaviksi tulevat lainkohdat ovat olennaisilta osin sisällöltään toisiaan vastaavat ja valituksenalaisessa lupajaoston päätöksessä on sovellettu oikeaa lakia, keskeyttämismääräystä ei ole kumottava sillä perusteella, että sitä annettaessa on ensin sovellettu rakentamislakia.

Toimivaltaa koskeva valitusperuste

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n 1 momentin mukaan oikeus määrätä rakennustyö keskeytettäväksi on rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 6 luvun 8 §:n mukaan rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä päättää rakennustyön keskeyttämisestä.

Vantaan kaupungin rakennusvalvontapäällikkö on 18.12.2024 tekemällään päätöksellä siirtänyt hallintosäännön 6 luvun 8 §:n perusteella muiden ohella tarkastusinsinöörien ja valvontatarkastajien tehtäväksi päättää tehtävänkuvansa mukaisissa rajoissa rakennustyön keskeyttämisestä.

Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri ja valvontatarkastaja ovat siten olleet toimivaltaisia antamaan rakennustyön keskeyttämismääräyksen.

Valvontakäyntejä ja kuulemista koskevat valitusperusteet

Valittajat ovat esittäneet, että katselmuksia 21.8.2025 ja 3.9.2025 ei olisi saanut tehdä ilman vastaavan työnjohtajan mukanaoloa ja katselmuksista olisi tullut laatia pöytäkirja.

Lupajaoston hallinto-oikeudelle valituksen johdosta antaman lausunnon mukaan keskeyttämismääräyksessä on epähuomiossa käytetty valvontakäynneistä ilmaisua katselmus ja että valittajille on ilmoitettu sähköpostitse 18.8.2025 ja 1.9.2025, että viranomaiskäynnit ovat luonteeltaan valvonta-/ tarkastuskäyntejä.

Hallinto-oikeus toteaa, että kyse ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:ssä tarkoitetuista viranomaiskatselmuksista vaan toimenpidepyyntöön liittyvistä valvontakäynneistä. Kyse ei ole ollut myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 183 §:ssä tai hallintolain 39 §:ssä tarkoitetuista tarkastuksista, vaan tosiasiallisesta hallintotoiminnasta, jolla on käyty toteamassa, vallitseeko kiinteistöllä toimenpidepyynnössä tarkoitettu tilanne. Tämän vuoksi asiassa ei ole menetelty virheellisesti, vaikka vastaava työnjohtaja ei ole ollut läsnä käynneillä eikä käynneistä ole laadittu pöytäkirjaa.

Valittajat ovat esittäneet, että hankkeeseen ryhtyvä tai vastaava työnjohtaja eivät ole voineet kommentoida viranomaisten käynneillä tekemiä huomioita. Viranomaisen olisi tullut pyytää selvitystä ennen keskeyttämismääräyksen antamista.

Hallintolain 34 §:n 1 momentin mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asianosaisilta on pyydetty vastineet keskeyttämismääräyksen johdosta ennen asian käsittelemistä lupajaostossa. [redacted] on hankkeeseen ryhtyvän ominaisuudessa antanut vastineen sekä pyytänyt lisäaikaa ja täydentänyt vastinettaan sen puitteissa. Vastaava työnjohtaja on antanut vastineen sekä pyytänyt lisäaikaa ja täydentänyt vastinettaan sen puitteissa.

Hallinto-oikeus toteaa, että valittajia ja vastaavaa työnjohtajaa on kuultu hallintolain 34 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla ennen asian ratkaisemista lupajaostossa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole säädetty siitä, että asianosaisia olisi kuultava jo ennen keskeyttämismääräyksen antamista.

Keskeyttämismääräyksen tiedoksiantoa koskeva valitusperuste

Valittajat ovat valituksessaan esittäneet, että keskeyttämismääräys on annettu tiedoksi väärälle taholle, koska [redacted] ei ole ollut hankkeeseen ryhtyvä rakennuksen 2 osalta 7.8.2025 lähtien. Lisäksi valittajat ovat vastaselityksessään esittäneet, että valvontakeino olisi tullut kohdistaa rakennuksen 2 huoneistojen 3 ja 4 omistajiin hankkeeseen ryhtyneinä liittyen mahdolliseen luvattomaan asumiseen keskeneräisessä rakennuksessa. Valittajat ovat vedonneet [redacted] lupapisteeseen 6.10.2025

toimittamaan viestiin, jossa hän on pyytänyt huomioimaan, että kunkin rakennuspaikan omistaja on hankkeeseen ryhtynyt omalta osaltaan ja hänen vastuunsa hankkeeseen ryhtyneenä on päättynyt rakennusten 1 ja 2 osalta.

Lupajaosto on hallinto-oikeudelle valituksen johdosta antamassaan lausunnossa todennut, että kiinteistölle 92-80-[redacted] myönnetyissä rakentamista koskevissa luvissa ei ole tehty rakennus- tai rakennuspaikkaperusteista erottelua siten, että kullakin kiinteistöllä sijaitsevalla rakennuspaikalla olisi hankkeeseen ryhtyvänä toisista rakennuspaikoista erillinen taho. [redacted] on 7.8.2025 jälkeenkin toiminut rakennusvalvontaan päin tapahtuvassa yhteydenpidossa ja muussa vuorovaikutuksessa edelleen hankkeeseen ryhtyvän ominaisuudessa.

Hallinto-oikeus toteaa, että [redacted] on antanut hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa vastineet keskeyttämismääräyksen johdosta 10.9.2025 ja 24.9.2025. Hän ja valituksessa mainitut yhtiöt ovat myös tehneet valituksen hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa.

Asiassa saadusta selvityksestä ilmenee, että [redacted] on tosiasiallisesti toiminut hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa hanketta koskevissa lupa-asioissa sekä yhteydenpidossa viranomaiseen. [redacted] tai kiinteistön omistajat eivät ole ennen keskeyttämismääräyksen antamista tai valituksenalaisen päätöksen tekemistä ilmoittaneet, että [redacted] rooli hankkeessa olisi muuttunut. Hallinto-oikeus katsoo, että viranomainen on voinut perustellusti katsoa, että [redacted] on edelleen toiminut hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa ja siten antaa määräyksen ja valituksenalaisen päätöksen hänelle tiedoksi. [redacted] on keskeyttämismääräykseen tehdyllä vastaanottokuittauksellaan ilmoittanut hankkeeseen ryhtyvänä saaneensa keskeyttämismääräyksen tiedoksi määräyksen antamispäivänä 4.9.2025 omasta ja valituksessa mainittujen yhtiöiden puolesta. Keskeyttämismääräyksen mukaan hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että keskeyttämismääräyksessä mainitut asiat saatetaan asianosaisten, eli osakkaiden ja vastaavan työnjohtajan tietoon. Asiassa ei ole tapahtunut menettelyvirhettä määräyksen tiedoksiannossa.

Pääasia

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n 1 momentin mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Pykälän 2 momentin mukaan rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n 1 momentin mukaan rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksyttyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettäessä rakennusvalvontaviranomaiselle. Pykälän 2 momentin mukaan, jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n 1 momentin mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n 1 momentin mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Pykälän 2 momentin mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Asiassa saatu selvitys

Kiinteistölle 92-80-[redacted] on 18.10.2019 myönnetty rakennuslupa (LP-092-2016-01439) kolmen paritalon, yhden erillistalon, autokatoksen ja varastojen rakentamiseksi. Rakennusluvan voimassaoloaikaa on rakennustöiden loppuunsaattamiseksi pidennetty 7.8.2025 annetulla päätöksellä siten, että lupa on voimassa 6.11.2027 saakka. Kiinteistö on määräosaisessa omistuksessa kuudella eri omistajalla, jotka hallinnoivat kiinteistöä 11.5.2021 päivätyn hallinnanjakosopimuksen perusteella.

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri ja valvontatarkastaja ovat suorittaneet kiinteistöllä 21.8.2025 rakennustöiden aikaisen valvontakäynnin rakennusvalvonnan saaman toimenpidepyynnön perusteella, joka on koskenut mahdollista pysyväisluonteista asumista keskeneräisessä kohteessa. Valvontakäynnillä on todettu, että rakennuksen 2 huoneistot 3 ja 4 on otettu tosiasiallisesti käyttöön ilman osittaista loppukatselmusta eli käyttöönottokatselmusta ja että niissä asutaan jatkuvaluonteisesti. Molemmat huoneistot ovat olleet kalustetut ja täyttäneet asumisen tunnusmerkit.

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri ja LVI-tarkastusinsinööri ovat tarkastuskäynnillä 3.9.2025 todenneet, että rakennuksen 4 kellaria on laajennettu rakennuksen koillispuolelle siten, että rakennuksen tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Muutostyö on toteutettu luvatta eikä siitä ole esitetty suunnitelmia rakennusvalvonnalle.

Vastaavan työnjohtajan lausunnon 20.2.2026 mukaan rakennuksen 4 kellarikerroksen tekninen tila ja talovarastot ovat sinällään pääpiirustusten mukaiset, mutta niiden sijainti on siirtynyt maanpäällisten varastojen alapuolelle. Kyse on maanpinnan alapuolisista rakenteista, jotka toimivat myös niiden yläpuolella olevien maanpäällisten varastotilojen perustuksina ja liittyvät ulkoportaiden ja piha-alueen tukimuurien rakenteisiin. Kyseisessä kohdassa olevaa tyhjää tilaa on perusteltua käyttää teknisenä tilana ja talovarastoina. Rakennusvalvontaviranomaiselle on tähän liittyen esitetty perustussuunnitelmat ja alustavat LVI-suunnitelmat. Kellarimuutostiedot on esitetty muun ohella lupapisteessä sekä suullisesti useaan kertaan ja Teams-kokouksessa 25.1.2024. Muutokset ovat siten olleet rakennusvalvontaviranomaisen tiedossa jo huomattavasti aiemmin ja rakentamisen aikaisen muutoksen (RAM) toimittamisesta myöhemmin on sovittu. Asia on kirjattu muun muassa lupapisteviestiin 9.4.2024. Kellarikerroksen pinta-ala on lisääntynyt noin 18 m^2, joten lisäys ei ole merkittävä. Asia ei vaikuta rakennusoikeudellisiin kerrosaloihin eikä se aiheuta tarvetta naapurikuulemiseen.

Lupapisteen viestiosion viranomaisen merkinnän 30.1.2024 mukaan hankkeelle on liitetty LVI-erityissuunnitelmia, jotka ovat osittain selkeästi ristiriidassa alkuperäisten pääpiirustusten osalta. Rakennuksen 4 kellarin osalta pohjapiirustuksessa on esitetty kellarin kokonaisalaan huomattavia lisäyksiä. Suunnitelmissa on virheellisesti mainittu RAM-muutokset 2021. Hankkeella ei ole hyväksyttynä LVI-suunnitelmissa mainittuja RAM-muutoksia. Suorat porrasnousut on muutettu alkuperäisistä suunnitelmista poiketen U-mallisiksi ja niiden sijoitukset ovat muuttuneet. Nämä voidaan hyväksyä RAM-muutoksina, koska ne eivät aiheuta kerrosalaan muutoksia. Esitettyjä kerrosalan lisäyksiä varten tulisi hakea erillistä laajennuslupaa tai vaihtoehtoisesti ne tulisi ennallistaa vastaamaan myönnettyä rakennuslupapäätöstä ja alkuperäisiä pääpiirustuksia. *Viranomaisen merkinnän 27.2.2024* mukaan pää- ja LVI-suunnitelmien välisten ristiriitaisuuksien takia LVI-suunnitelmia ei ole edelleenkään leimattu. *Vastaavan työnjohtajan merkinnän 9.4.2024* mukaan rakennuksen 4 LVI-suunnitelmat on tarkoitus päivittää, jos se on tarpeen, sitten, kun RAM-muutossuunnitelmat on hyväksytty.

Asemapiirroksessa 2.8.2023, jossa RAM-muutokset on leimattu hyväksytyksi 13.12.2023, on tällaisina muutoksina ilmoitettu ulkoportaiden muutokset, autopaikkamuutokset, autokatoksen leventäminen, varastojen yhdistäminen, sadevesisäiliön siirtäminen, katoksen lisääminen sekä kerrosalojen päivittäminen.

Asian oikeudellinen arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Keskeyttämismääräystä on valituksenalaisessa päätöksessä rakennuksen 2 osalta perusteltu sillä, että rakennuksen huoneistoissa 3 ja 4 on asuttu, vaikka rakennusta ei ole hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että valvontakäynneillä otetuista valokuvista ilmenee, että rakennuksen 2 huoneistot ovat olleet täysin kalustetut ja niissä on ilmennyt asumisen merkkejä. Huoneistossa 3 on ollut esimerkiksi huonekasveja, televisio ja keittiötarvikkeita. Huoneistossa 4 on ollut esimerkiksi keittiötarvikkeita, koriste-esineitä sekä parvekkeella kalusteet ja kasveja. Hallinto-oikeus katsoo, että huoneistojen varusteluun sekä tehtyihin osoitteenmuutoksiin nähden asiassa on voitu katsoa, että rakennuksen 2 huoneistoissa on aloitettu asuminen ennen kuin niitä on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Näin ollen rakennuksessa 2 on ryhdytty maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n 1 momentissa tarkoitettuun muuhun toimenpiteeseen vastoin lain säännöksiä. Hallinto-oikeus katsoo, että rakennustyöt on siten voitu keskeyttää rakennuksen 2 osalta kunnes asuminen huoneistoissa on lopetettu. Hallinto-oikeus arvioi keskeyttämismääräyksen lainmukaisuutta sen antamishetkellä, joten valituksenalaista päätöstä ei ole syytä kumota sen vuoksi, että huoneistot on sittemmin ilmoitettu tyhjennetyiksi.

Keskeyttämismääräystä on valituksenalaisessa päätöksessä rakennuksen 4 osalta perusteltu sillä, että rakennuksen kellarin toteutus on todettu hyväksytyn rakennusluvan pääpiirustuksesta poikkeavaksi.

Saadusta selvityksestä ilmenee, että rakennusvalvontaviranomainen on 30.1.2024 ilmoittanut lupapisteen viestiosiossa, että pohjapiirustuksessa rakennuksen 4 kellarin kokonaisalaan esitettyjä huomattavia lisäyksiä varten tulisi hakea erillistä laajennuslupaa tai vaihtoehtoisesti ne tulisi ennallistaa vastaamaan myönnettyä rakennuslupapäätöstä ja alkuperäisiä pääpiirustuksia. Viranomainen on siten jo tammikuussa 2024 ilmoittanut, että kellarin kokonaisalaan tehdyt lisäykset edellyttävät laajennuslupaa. Valvontakäynnillä 3.9.2025 on havaittu, että rakennuksen 4 kellaria on laajennettu rakennuksen koillispuolelle siten, että rakennuksen tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta.

Siltä osin kuin valittajat ovat esittäneet, että rakennuksen 4 teknisen tilan siirtyminen maanpäällisten varastojen alle olisi pohjarakennekuvissa jo hyväksytty, hallinto-oikeus toteaa, että valittajien viittaama 13.12.2023 toimitetuksi, mutta ei hyväksytyksi, leimattu piirustus, joka koskee rakennuksen alapohjan perustuksia, ei merkitse sitä, että viranomainen olisi hyväksynyt rakennuksen 4 kellarin rakennusluvasta poikkeavan laajentamisen maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n 1 momentin mukaisena rakentamisen aikaisena muutoksena (RAM). Myöskään 2.8.2023 päivättyyn asemapiirustukseen 13.12.2023 hyväksytyiksi merkityt RAM-muutokset eivät sisällä kellarin laajennusta. Asiassa esitetystä selvityksestä ei muutoinkaan ilmene, että kellarin laajennusta olisi hyväksytty RAM-muutoksena.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella rakennuksen 4 kellaria on laajennettu hyväksyttyyn pääpiirustukseen verrattuna merkittävästi siten, että kellari ulottuu rakennuksen koillissivulla olevien maanpäällisten varastojen alle.

Tämän seurauksena myös kellarissa olevien teknisten tilojen ja talovaraston paikka on muuttunut. Kellarin toteutus poikkeaa siten rakennukselle myönnetystä rakennusluvasta ja rakennuksen laajentaminen edellyttää muutoslupaa.

Hallinto-oikeus katsoo, että rakennustyöt on voitu keskeyttää rakennuksen 4 osalta kunnes rakennusluvasta poikkeaville toimenpiteille on myönnetty lupa. Asiassa ei ole ratkaisevaa oikeudellista merkitystä sillä, että valittajien mukaan rakentaminen oli jo ilmoitettu keskeytetyksi ja että viranomaiselle on ilmoitettu suunnitelluista muutoksista.

Rakennuksia 2 ja 4 koskeva rakennustöiden keskeyttämismääräys, joka on perustunut siihen, että kiinteistöllä on ryhdytty rakennusluvan vastaiseen rakentamiseen sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen luvattomaan asumiseen, ei ole suhteellisuusperiaatteen tai muiden hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on siten voinut pysyttää voimassa 4.9.2025 annetun rakennustöiden keskeyttämismääräyksen. Tämän vuoksi valitus on hylättävä näiltä osin.

Valvontamaksua koskeva perustevalitus

Valituksenalaisessa päätöksessä on päätetty, että rakennustöiden keskeyttämispäätöksestä peritään 640 euron suuruinen valvontamaksu tapaukseen sovellettavan Vantaan kaupungin rakennusvalvontataksan 10 §:n 2 momentin mukaisesti.

Hallinto-oikeus on tutkinut valituksen valvontamaksua koskevalta osin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain 9 §:n mukaisena perustevalituksena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennustöiden keskeyttämismääräys on kohdistettu useaan henkilöön ja yhtiöön. Valituksenalaisessa lupajaoston päätöksessä ei kuitenkaan ole mainittu, keneltä tai keiltä näistä tahoista siinä määrätty valvontamaksu peritään. Tämän vuoksi lupajaoston päätös on kumottava valvontamaksun osalta.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että valittajat joutuvat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 1 kohta

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Tuula Pääkkönen, Jukka Reinikainen (t) ja Piritta Raivio.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Esittelijäjäsen Piritta Raivio

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valittajille todisteellisena tiedoksiantona Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto [redacted] Lupa- ja valvontavirasto Ympäristöministeriö

109 § **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
Toiminnan lopettamisilmoitus, rekisteröity jakeluasema: Teboil Koivuhaka, Ohtolankatu 2.

3
Lupa- ja valvontaviraston päätös 13.10.2026 nro 490/2026, Fazerila IV Mira -vedenottamon vedenottoluvan rauettaminen ja Fazerilan pohjavedenottamoiden suoja-alueen muuttaminen. Päätös nähtävillä Ympäristöasioiden tietopalvelussa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3385125.

4
Vaasan hallinto-oikeuden päätös 13.10.2026 nro 1260/2026, valitus ympäristölupa-asiassa, Vantaan Energia Oy, vaarallisen jätteen polttolaitos. Hallinto-oikeus hylkää valituksen. Päätös on nähtävillä muutoksenhakuajan Vaasan hallinto-oikeuden sivuilla https://www.tuomioistuimet.fi/app/uploads/sites/12/2026/10/VHaO-paatos-13.10.2026-nro-777_2025-dnro-1260_2026.pdf.

5
Lupa- ja valvontaviraston päätös 14.10.2026 nro 495/2026, Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 10.B mukainen selvitys. Päätös nähtävillä Ympäristöasioiden tietopalvelussa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3316264.

6
Lupa- ja valvontaviraston päätös 20.10.2026, YVA-menettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Aviapolis-Keimola 110kV. Päätöksen mukaan hankkeeseen sovelletaan YVA-menettelyä. Päätös on nähtävillä ympäristöhallinnon verkkopalvelussa https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/ymparistovaikutusten-arviointi/hankkeiden-ymparistovaikutusten-arviointimenettely-yva/yva-paatokset/yva-paatokset-uusimaa.

7
Lupa- ja valvontaviraston päätös 22.10.2026 nro 516/2026, Rudus Oy:n Tuupakan kierrätyskiviaineksen käsittelyalueen ympäristöluvan muuttaminen sekä toiminnan aloittamislupa, Vantaa. Päätös nähtävillä Ympäristöasioiden tietopalvelussa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3354536.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 109

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

110 § Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma 2025-2028, päivitys vuodelle 2027

VD/7691/11.02.00.00/2024

JV/KHI/AM

Ympäristöterveydenhuollon tavoitteena on edistää ja valvoa elinympäristön ja yksilön terveyttä ja turvallisuutta sekä eläinten terveyttä ja hyvinvointia. Ympäristöterveydenhuollon erityislainsäädäntö edellyttää kuntia laatimaan ja hyväksymään säännöllistä valvontaa koskevan ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman siten, että valvonta on ennakoivaa, riskinarviointiin perustuvaa, tasapuolista, suunnitelmallista ja viranomaiselle asetettujen vaatimusten mukaista.

Valtakunnallinen ympäristöterveydenhuollon valvontaohjelma on nelivuotinen (2025–2028) ja Vantaan ympäristöterveydenhuolto on laatinut oman valvontasuunnitelmansa samalle ajalle. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on hyväksynyt suunnitelman 26.11.2024 § 129. Suunnitelman päivitykset seuraavalle vuodelle hyväksytään lupajaostossa vuosittain.

Valvontakauden 2025–2028 valtakunnallisena teemana on vaikuttava valvonta ja ydintehtävät. Teemoja edistetään tietoperusteisella valvonnalla, ylläpitämällä ja kehittämällä henkilöstön osaamista sekä varautumalla häiriötilanteisiin.

Vantaan ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmassa on koko ympäristöterveydenhuoltoa koskeva yleinen osa ja sen jälkeen on omat osiot terveydensuojelu-, tupakka- ja elintarvikevalvonnalle sekä eläinlääkintähuollolle. Valvontasuunnitelmassa on määritelty muun muassa tarkastusten sisällöt, valvontakohdetyyppien tarkastustiheydet, viranomaisvalvonnan toimesta tapahtuva näytteenotto ja näytteiden tutkiminen sekä valvontasuunnitelman toteutumisen arviointi. Suunnitelman laadinnassa on otettu huomioon valvontaa ohjaavien keskusvirastojen valtakunnalliset valvontaohjelmat, joissa on huomioitu muun muassa hallitusohjelman sekä ministeriöiden ja keskusviranomaisten asettamat ympäristöterveydenhuoltoa koskevat linjaukset ja strategiset tavoitteet.

Vantaan ympäristöterveydenhuollon suunnitelmallisen valvonnan piirissä on noin 2780 kohdetoimintoa ja vuonna 2027 niihin suunnitellaan tehtävän noin 1200 tarkastusta. Laskennallisen tarkastustiheyden lisäksi valvontasuunnitelman taulukoihin on lisätty tieto todellisesta valvontatarpeesta, kun valvontavelka otetaan huomioon. Tällä hetkellä valvontavelkaa on yli 500 tarkastusta ja se kasvaa, koska kaikkia vuoden 2026 suunnitelmallisen valvonnan tarkastuksia ei ehditä tarkastaa kuluvan vuoden aikana. Laskennallisen tarkastustiheyden toteumaa voidaan pitää hyvänä, jos elintarvike-, tupakka- ja lääkelain tarkastuksista toteutuu 80 % ja terveydensuojelun tarkastuksista 70 %. Suunnitelmallisten tarkastusten lisäksi tarkastuksia tehdään erilaisiin terveyshaittaepäilyihin ja valituksiin liittyen muun muassa kouluissa, asunnoissa, elintarvikevalvontakohteissa sekä eläinten pitopaikoissa. Suunnitelmalliseen valvontaan liittyviä viranomaisnäytteitä otetaan noin 700. Näytteet ovat talousvesi-, uimavesi- ja elintarvikenäytteitä. Tämän lisäksi otetaan näytteitä epidemiaepäilyihin tai muihin terveyshaittaepäilyihin liittyen.

Vuonna 2027 toteutetaan neljä valvontahanketta. Niissä selvitetään salaattien ja itujen laatua sekä päiväkoti- ja koulukiinteistöjen talousveden lyijypitoisuutta. Neljäs hanke liittyy hyväksyttyjen elintarvikehuoneistoihin omavalvontajärjestelmiin (HACPP). Valvontaresurssien salliessa osallistutaan keskusvirastojen tai muun ulkopuolisen tahon organisoimiin hankkeisiin.

Valvonnan tehtäviä priorisoidaan resurssien mukaan. Valvontaa kohdistetaan niihin toimijoihin ja toimintoihin, missä valvonnalla on suurin vaikuttavuus.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 110

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään hyväksyä ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2025–2028 päivitys vuodelle 2027.

Päätös:
Päätettiin hyväksyä ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2025-2028 päivitys vuodelle 2027.

Liitteet:
- Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma vuosille 2025–2028, päivitys vuodelle 2027

Täytäntöönpano: tiedoksi Ruokavirasto ja Lupa- ja valvontavirasto (Vyha-järjestelmä)

Muutoksenhakuohje: 3. muutoksenhaku ja valituskielto

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



Vantaa

Ympäristöterveyden valvontasuunnitelma 2025–2028

Päivitys vuodelle 2027

Lupajaosto 17.11.2026

Sisällysluettelo

1. Johdanto 7

2. Toimintaympäristön muutokset 7
   2.1 Ympäristöterveydenhuollon järjestäminen 7

3. Ympäristöterveydenhuollon valvonnan TEEMA 2025-2028: vaikuttava valvonta ja ydintehtävät 8
   3.1 Tietoperusteinen valvonta 8
   3.2 Osaaminen 9
   3.3 Varautuminen 9

4. Vantaan kaupunkistrategia 2026–2029 11

5. Ympäristöterveydenhuollon valvontayksikkö 11
   5.1 Toimialue 11
   5.2 Valvonnan henkilöresurssit 12
   5.3 Henkilöstön koulutus ja osaamisen varmistaminen 13
   5.4 Kohde- ja päätösrekisterit ja sähköinen asiointi 14
      5.4.1 Vati 14
      5.4.2 ELMO-järjestelmä 14
      5.4.3 ilppa -sähköinen ilmoituspalvelu 14
      5.4.4 ASTA-asianhallintajärjestelmä 15
   5.5 Laatutyö 15
   5.6 Viestintä 15

6. Ympäristöterveydenhuollon valvonta 16
   6.1. Riskinarviointi 16
   6.2 Tarkastuksen sisältö, tarkastustiheys ja tarkastukseen keskimääräisesti käytettävä aika 17
   6.3 Valvonnan maksullisuus 18
   6.4 Näytteenotto ja näytteiden tutkiminen 18

7. Häiriötilanteisiin varautuminen 20

8. Raportointi ja valvontasuunnitelman toteutumisen arviointi 21

9. Terveydensuojeluvalvonta 24
   9.1 Kunnan terveydensuojelutehtävät 24

9.2 Ilmoituksen- ja hakemuksenvarainen toiminta 24
9.3 Koulujen ja päiväkotien valvonta 26
9.4 Sosiaalialan laitosten valvonta 26
9.5 Talousvesi 27
9.6 Uimarannat 28
9.7 Kylpylät, uimahallit ja vastaavat 29
9.8 Yleisötilaisuuksien valvonta 30
9.9 Sairaalat ja vuodeosastolliset terveyskeskukset 31
9.10 Valvonnan painopistealueet 31
9.11 Valvontahankkeet 33
9.12 Terveyshaittaepäilyyn perustuva asuntojen ja oleskelutilojen valvonta 33
9.13 Lausunnot 34
9.14 Tarkastusten sisältö, tarkastustiheys ja -aika 34
10. Tupakkalain ja nikotiinikorvausvalmisteiden valvonta 37
10.1 Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyynti 37
10.2 Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden tukkumyynti 39
10.3 Tupakkalain alaisten tuotteiden valvonta ja nikotiinikorvausvalmisteiden valvonta 39
10.4 Tupakointikieltojen ja -rajoitusten valvonta 40
10.4.1 Tupakointitilat 40
10.4.2 Tupakointikiellot asuntoyhteisössä 41
10.5 Tupakkalain valvonnan painopisteet 42
10.6 Valvonnan riskiperusteisuus ja suunnitelmalliset tarkastukset 43
11. Elintarvikevalvonta 45
11.1 Valvontaviranomaisen tehtävät 45
11.2 Kohteiden riskiluokitus ja tarkastustiheys 45
11.3 Tarkastusten sisältö 46
11.4 Valvontakohteet 47
11.5 Vientivalvonta 49
11.6 Eläinperäisten elintarvikkeiden maahantuonti sisämarkkinoilta 49
11.7 Takaisinvedot 50
11.8 Pakkausmerkinnät 50
11.9 Kontaktimateriaalit 51

11.10 Ravintolisät 51
11.11 Näytteenotto 52
11.11.2 Näytteenotto ruokamyrkytysepäilyissä ja valituksissa 52
11.12 Projektit 53
11.12.1 Näytteenottoprojektit 53
11.12.2 Valvontaprojektit 54
11.13 Valvonnan painopistealueet 55
12. Eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvonta 57
12.1 Taustaa 57
12.2 Tehtävänjako kaupungineläinlääkärien välillä 57
12.3 Täydennyskoulutussuunnitelma 58
12.4 Tietojärjestelmäkuvaus 58
12.5 Viestintä 58
12.6 Painopistealueet 58
12.7 Eläinten terveydenhoito 59
12.7.1 Klinikkamaksut 59
12.7.2 Eläintenpitopaikat 60
12.7.3 Eläinlääkintäpalvelut virka-aikana 60
12.7.4 Eläinlääkintäpalvelut päivystysaikana 61
12.7.5 Yksityinen eläinlääkintäpalvelujen tarjonta 61
12.7.6 Tuotantoeläinten terveydenhuolto 62
12.8 Eläinten terveyden valvonta 62
12.8.1 Eläintautivalmius 62
12.8.2 Eläintautitapaus 62
12.8.3 Eläinten ja ihmisten välillä tarttuvat taudit 62
12.8.4 Valmiussuunnitelmien laadinta ja ylläpito 63
12.8.5 Valmiuskoulutus 63
12.8.6 Ilmoitusmenettelyt eläinlääkintä- ja terveydenhuoltoon 63
12.8.7 Terveysvalvontaohjelmat, kirjanpito 63

12.8.8 Eläintautikartoitukset 64
12.8.9 Vesiviljely 64
12.8.10 Kyyhkyslakat 64
12.8.11 Muu tautivalvonta ja näytteenotto 64
12.8.12 Keinollinen lisääntyminen 64
12.8.13 Sivutuotevalvonta 65
12.8.14 Tuonti- ja vientivalvonta 65
12.9 Eläinten hyvinvoinnin valvonta 66
12.9.1 Epäilyyn perustuva eläinsuojelutarkastus 67
12.9.2 Ilmoituksenvaraisten ja laajamittaisen toiminnan tarkastus 67
12.9.3 Epäkohtailmoitukset tukivalvontaan 68
12.9.4 Määräysten seuranta 68
12.9.5 Yhteistyötahot 68
12.10 Eläinten tunnistamisen ja rekisteröinnin valvonta 69
12.11 Eläinten lääkinnän valvonta 69
12.11 Laatu 69
12.11.1 Valitusten käsittely 69
12.12 Raportointi 70
12.13 Eläinlääkintähuollon resurssitarvekartoitus 70
Liite 1. Terveydensuojelulain valvontasuunnitelma 2025–2028 74
Liite 2. Elintarvikelain valvontasuunnitelma 2027 94
Rekisteröitävä elintarviketoiminta 94
Hyväksyttävä elintarviketoiminta 98
Rekisteröitävä ja hyväksyttävä elintarviketoiminta yhteensä 100
Liite 3. Tupakkalain ja lääkelain valvontasuunnitelma 2027 101

Kannen kuva: Anni Haaparanta

Julkaisija
Vantaan kaupunki
11/2026
Ympäristökeskus / Ympäristöterveydenhuolto

1. Johdanto

Ympäristöterveydenhuollon lainsäädännön tavoitteena on edistää ja valvoa elinympäristön ja yksilön terveyttä ja turvallisuutta sekä eläinten terveyttä ja hyvinvointia. Ympäristöterveydenhuollon yhteisessä valtakunnallisessa valvontaohjelmassa määritetään yhteiset periaatteet valvonnalle. Yhteistä valtakunnallista valvontaohjelmaa laadittaessa kantavana ajatuksena on ollut tunnistaa ohjelmakauden haasteet ja tavoitteet. Ohjelmassa otetaan huomioon muun muassa hallitusohjelman sekä ministeriöiden ja keskusviranomaisten asettamat ympäristöterveydenhuoltoa koskevat linjaukset ja strategiset tavoitteet. Valtakunnalliset valvontaohjelmat ohjaavat kunnallisten valvontayksiköiden omien valvontasuunnitelmien sisältöä.

Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmaa laadittaessa otetaan huomioon kaikki ympäristöterveydenhuollon osa-alueet valtakunnallisten ohjelmien mukaisesti paikalliset tarpeet huomioiden.

Ympäristöterveydenhuollon valvonnan on oltava laadukasta, riskiperusteista sekä terveyshaittoja ja -vaaroja ehkäisevää. Valvontasuunnitelmalla varmistetaan valvonnan vaikuttavuus, tehokkuus ja kattavuus eri ympäristöterveydenhuollon toimialoilla.

2. Toimintaympäristön muutokset

2.1 Ympäristöterveydenhuollon järjestäminen

Ympäristöterveydenhuollon sijoittumista on selvitetty ja siirtoja valmisteltu sekä kaatuneessa maakuntauudistuksessa että hyvinvointialueita valmistaessa.

Hallitusohjelman mukaan ympäristöterveydenhuolto ei siirry hyvinvointialueille ainakaan nykyisellä hallituskaudella. Hallitusohjelmaan kuuluu valtion aluehallinnon uudistus, joka ensisijaisesti tarkoittaa lupa-, ohjaus- ja valvontatehtävien kokoamista uuteen perustettavaan monialaiseen virastoon, johon yhdistetään Valvira, aluehallintovirastot sekä ELY-keskusten Y-vastuualueen tarkoituksenmukaiset tehtävät. Uusi Lupa- ja valvontavirasto aloitti toimintansa 1.1.2026. Tämä tarkoitti rakenteellisia muutoksia myös ympäristöterveydenhuollon ohjaukseen, kun aluehallintovirastojen ja Valviran terveydensuojelun ja tupakkavalvonnan tehtävät koottiin uuteen virastoon.

Vastaavasti aluehallintovirastojen elintarvikevalvonnan sekä eläinten terveyden ja hyvinvoinnin tehtävät siirtyivät Ruokavirastoon.

Vantaan ympäristöterveydenhuolto on jatkossakin mukana mahdollisiin muutoksiin liittyvissä selvitystöissä asian vaatimassa laajuudessa.

3. Ympäristöterveydenhuollon valvonnan TEEMA 2025–2028: vaikuttava valvonta ja ydintehtävät

Ympäristöterveydenhuollon valtakunnallisen valvontaohjelman teemaa vaikuttavasta valvonnasta ja ydintehtävistä voidaan edistää seuraavia tavoitteita toteuttamalla:

- tietoperusteinen valvonta
- osaaminen
- varautuminen

Toimialakohtaiset painopisteet kuvataan erikseen terveydensuojelun, tupakkalain valvonnan, elintarvikevalvonnan ja eläinlääkintähuollon suunnitelmissa.

3.1 Tietoperusteinen valvonta

Tallennettuun tietoon perustuva toiminta on keskeistä viranomaisten valvonnan vaikuttavuuden kannalta. Valtakunnallisen valvontaohjelman tavoitteella korostetaan valvontaa harjoittavien viranomaisten tehtävää huolehtia valvonnan tietopohjan luotettavuudesta ja valvonnan tietojärjestelmiin kuten Vatiin kirjatun valvontatiedon oikeellisuudesta. Henkilötietojen käsittelyssä on huomioitava, että tietojen on oltava täsmällisiä ja tarvittaessa päivitettyjä. Tavoitteella korostetaan myös valvonnassa syntyneiden tietojen oma-aloitteista hyödyntämistä valvontayksikön toiminnassa, toiminnan seurannassa ja sen jatkuvassa parantamisessa. Tämä tarkoittaa sitä, että valvonnan tiedoilla on vaikutusta valvontaan ja valvonnan toimintatapoihin. Esimerkiksi valvonnassa kertyneen tiedon hyödyntämistä riskiperusteisen valvonnan toteutuksessa ja painotuksissa.

Valvonnasta kerätyn tiedon avulla voidaan tunnistaa ne osa-alueet, joiden valvonta on vaikuttavinta ja tunnistaa alueita, joiden valvontaa voidaan keventää.

3.2 Osaaminen

Ympäristöterveydenhuollon toimintaympäristö on poikkeuksellisen laaja, monialainen ja alati muuttuva. Haasteellisessa toimintaympäristössä monipuolisen osaamisen ylläpitäminen ja kehittäminen on keskeisessä roolissa tehtävien toteuttamiseksi laadukkaasti ja tehokkaasti. Pelkästään niin kutsuttujen ydintehtävien, eli lakisääteisten tehtävien, hoitaminen edellyttää monenlaista osaamista sekä sen jatkuvaa ylläpitoa ja kehittämistä.

Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomaiset käyttävät toiminnassaan julkista valtaa, jonka käytön tulee perustua lakiin. Kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia, ja viranomaisen tulee toimia lain määrittelemissä rajoissa. Jokaisella viranhaltijalla on velvollisuus osata muun muassa lainsäädännön soveltamiseen, viranomaisten tehtäviin ja hallinnollisiin prosesseihin liittyvät tiedot ja taidot.

Lainsäädännön ja sen tulkintaa ohjaavien soveltamisohjeiden lisäksi ympäristöterveydenhuollon jokapäiväisessä viranomaistyössä tulee hallita myös ammatillinen, substanssiin liittyvä tieto sekä toimintaympäristö. Näiden lisäksi keskeisenä osaamisalueena voidaan pitää esimerkiksi hyviä vuorovaikutustaitoja.

Jokaisen viranomaisen ja yksittäisen viranhaltijan on tunnistettava jo olemassa olevat tiedot ja taidot, ja pyrittävä hyödyntämään niitä mahdollisimman tehokkaasti. Organisaatioiden on panostettava perehdyttämiseen, mahdollistettava osaamisen kehittäminen sekä kannustettava viranhaltijoita omatoimiseen tiedon hakemiseen sekä uuden oppimiseen.

Osaamista voidaan kehittää monella eri tavalla, ja tietoa on saatavilla paljon. Ohjaustoimivaltansa nojalla keskusvirastot tukevat paikallisten valvontaviranomaisten työtä esimerkiksi järjestämällä erilaisia koulutuksia sekä laatimalla soveltamisohjeita laintulkinnan tueksi. Viranomaisten välinen yhteistyö on myös yksi muoto tukea uuden oppimista ja jakaa hyödyllistä tietoa. Tästä huolimatta jokainen toimivaltainen viranomainen ja myös yksittäinen viranhaltija on viime kädessä itsenäisesti vastuussa oman toimintansa sekä tehtävien hoitamisen asianmukaisuudesta.

3.3 Varautuminen

Varautuminen on ennakkovalmistautumista erilaisiin häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin huomioiden toimintaympäristömuutokset kuten hyvinvointialueet. Tavoitteena on tehtävien mahdollisimman häiriötön hoitaminen kaikissa tilanteissa. Varautumista on ylläpidettävä jatkuvasti ja

aiempien häiriötilanteiden oppeja on tärkeä hyödyntää. Kansallisen varautumisen periaatteet on kuvattu Yhteiskunnan turvallisuusstrategiassa. Tätä strategiaa täydennetään eri hallinnonalojen säädöksillä ja substanssikohtaisilla ohjeilla. Terveydensuojelu- ja elintarvikevalvontaviranomaisella on lainsäädännön perusteella velvollisuus toimia epäiltäessä terveyshaittaa ja vastaavasti eläinterveysviranomaisella epäiltäessä viranomaistoimin vastustettavaa eläintautia. Ympäristöterveydenhuollon lainsäädäntö velvoittaa viranomaisia ja toimijoita laatimaan suunnitelmia varautumisesta häiriötilanteisiin (EL 24 §, 27 §, EtL 18, 67–70 §, TsL 8 §, valvonta-asetus (EU) 2017/625 art 115).

Hallitusohjelmassa on useassa kohdassa painotettu häiriötilanteisiin varautumista. Sen mukaisesti hallinnossa toteutetaan kaikilla hallinnonaloilla häiriö- ja kriisitilanteiden sääntelyn kokonaistarkastelu. Sektorilainsäädännön päivitystyö toteutetaan samanaikaisesti valmiuslainsäädännön uudistamisen kanssa.

Valmiussuunnitelmaan on hyvä sisällyttää pohdintaa ennaltaehkäisevistä toimista ja varautumisesta laajemminkin varsinaisten häiriötilannekohtaisten toimintaohjeiden lisäksi. Myös eri tahojen ja viranomaisten vastuut sekä velvoitteet on selvitettävä ennakolta ja kuvattava suunnitelmassa. Suunnitelmaan on lisäksi kirjattava mm. seuraavat asiat:

- yksikön toiminnan varmistaminen häiriötilanteessa muiden tehtävien lisäksi
- organisointi tilanteen aikana
- viestinnän suunnittelu
- tilannekuvan ylläpitäminen ja jakaminen
- suunnitelma häiriötilanteesta normaalitoimintaan palautumisesta sekä
- tarpeen mukaan suunnitelman yhteensovittaminen toimialueen muiden sidosryhmien valmiussuunnitelman kanssa

Häiriötilanteen jälkeen on tehtävä arviointi toiminnan onnistumisesta ja havaituista haasteista, ja sen vaikutus valmiuden kehittämiseen on myös sisällytettävä suunnitelmaan. Eri toimijoiden ja viranomaisten toimivallan, tehtävien sekä vastuiden rajapinnat on syytä selvittää jo valmiussuunnitteluvaiheessa.

Häiriötilanteissa toimimista ja johtamista on harjoiteltava etukäteen niin, että myös kunnan johto on tarvittaessa mukana harjoituksissa. Valmiusharjoituksessa testataan valmiussuunnitelmia ja organisaatioiden toimintaa häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa. Valvontayksikön on säännöllisesti

osallistuttava valmiusharjoituksiin niin toimialojen omiin, kuin alueen yleisiin valmiusharjoituksiin.

Kunnan elintarvikevalvontaviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen on ennalta varauduttava elintarvikkeiden ja veden välityksellä leviäviin epidemioihin ja sovittava niitä koskevan selvitystyön järjestämisestä. Epidemiaselvitystyöryhmän perustamisesta ja toiminnasta sekä epidemioiden selvittämisestä ja muille viranomaisille ilmoittamisesta säädetään valtioneuvoston asetuksessa (1365/2011, muutosasetus 978/2022).

Valvontayksikön on varmistettava eläinlääkintähuollon toimivuus eri häiriötilanteissa. Vaikka viranomaistoimin vastustettaviin eläintauteihin varautumisessa päävastuu on Ruokavirastolla, on valvontayksiköiden huomioitava omassa varautumisessaan näihin tehtäviin kuuluvat kunnaneläinlääkärin velvoitteet.

Ympäristöterveydenhuollon häiriötilanteisiin varautumisesta on kerrottu tarkemmin kappaleessa 7.

4. Vantaan kaupunkistrategia 2026–2029

Vantaan kaupunki on laatinut uuden strategian vuosille 2026–2029.

Kaupungin tavoitteet on tiivistetty kolmeen tärkeään päämäärään:

- Hyvän elämän Vantaa
- Vetovoimainen Vantaa
- Tasapainoisen kasvun Vantaa

Strategiakauden arvot ovat:

- Avoimuus, Rohkeus, Kestävyys ja Yhteisöllisyys

Ympäristöterveydenhuolto edistää omalla toiminnallaan strategian toteutumista oman tehtäväkenttänsä puitteissa.

5. Ympäristöterveydenhuollon valvontayksikkö

5.1 Toimialue

Vantaan ympäristöterveydenhuollon valvonnan toimialueena on Vantaa, asukkaita Vantaalla on noin 250 000.

Valtioneuvoston periaatepäätös ympäristöterveydenhuollon seudullistamisesta edellyttää, että yksikön tulee olla henkilöstömäärältään riittävän suuri, vähintään 10 henkilötyövuotta. Vantaa täyttää tämän vaatimuksen, koska henkilöstöä on yhteensä 24.

5.2 Valvonnan henkilöresurssit

Vantaan ympäristöterveydenhuollossa työskentelee yhteensä 24 henkilöä ja he työskentelevät kolmessa tiimissä (elintarvikevalvonta, terveydensuojelu ja eläinlääkintähuolto). Terveydensuojelutarkastajia on 9, elintarviketarkastajia 4, terveysinsinöörejä 3, johtava terveydensuojelutarkastaja, kaupungineläinlääkäreitä 4, valvontaeläinlääkäreitä 2 ja eläintenhoitaja. Talous- ja hallintopalveluiden tukitoimintoja saadaan erilaisiin toimistotehtäviin. Ympäristöterveydenhuollon elintarvikevalvonnan resurssin vähenivät yhdellä henkilötyövuodella Vantaan kaupungin yt-neuvotteluiden vuoksi.

Kaupungin eläinlääkärinvastaanoton päivystystyöhön on vakituisten viranhaltijoiden lisäksi hankittu ulkopuolisia päivystyseläinlääkäreitä ja eläintenhoitajia. Päivystystyöhön osallistuvat ulkopuoliset työntekijät sekä talous- ja hallintopalveluiden henkilöstö eivät sisälly alla oleviin resursseihin.

Ympäristöterveydenhuollon resurssien jakautuminen on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Ympäristöterveydenhuollon resurssien jakautuminen

Toimiala	Kokonaistyöpanos (htv)	Suunnitelmallinen valvonta (htv)
Elintarvikevalvonta	9,50	3,00
Terveydensuojeluvalvonta	7,7	1,50
Tupakkavalvonta (sis. nikotiinivalmisteiden valvonnan)	1,2	0,50
Eläinlääkintähuolto	3,80	0,10
Ympäristöterveydenhuollon johtaminen	1,8	0
Yhteensä	24,00	5,1

Osa henkilöstöresursseista kuluu muuhun kuin suunnitelmalliseen valvontaan, mm. erilaisten uudistusten valmisteluun, kehitystyöhön sekä kouluttautumiseen. Toiminnan kehittäminen (laatujärjestelmä, sisäiset auditoinnit, tiimikokoukset), suunnitelmien laatiminen, seuranta, raportointi ja koulutus vievät myös osan kokonaisresurssista. Lisäksi noin 1,8 htv kuluu hallinnollisten tehtävien suorittamiseen.

Taulukossa esitettyyn suunnitelmalliseen valvontaan on otettu huomioon vain suunnitelmallisiin tarkastuksiin käytetty aika. Näiden ulkopuolelle jäävät yllä mainittujen lisäksi mm.:

- toimijoiden ja kuntalaisten neuvonta ja ohjaus
- valitusten ja valvontapyyntöjen käsittelyt
  ilmoitusten ja lupahakemusten käsittely n. 350–400 / vuosi
- terveydensuojelulain mukaiset terveyshaittaepäilyt ml. asunnontarkastukset n. 70 / vuosi
- ruokamyrkytys- ja talousvesiepidemiaepäilyjen selvittäminen ja muut erityistilanteet
- sairastumisilmoituksia n. 250–300 /vuosi
- häiriötilannesuunnitelmien laatiminen ja yhteensovittaminen mm. kuntien valmiussuunnitelmien kanssa sekä häiriötilanteiden harjoitteleminen
  toimiminen ympäristöterveydenhuollon asiantuntijana, neuvojana ja ohjaajana (esim. toimijoille suunnatut koulutukset, elintarvikevalvonnan uutiskirjeet)
- sidosryhmäyhteistyö ja erilaiset lausunnot (n. 80 vuosittain) muille viranomaisille
- toiminnan kehittäminen

5.3 Henkilöstön koulutus ja osaamisen varmistaminen

Henkilöstö osallistuu substanssialakohtaisiin koulutustilaisuuksiin, jotka koskevat elintarvikevalvontaa, tupakkavalvontaa, eläinlääkintähuoltoa, asumisterveyttä sekä muuta terveydensuojelua kuten talous- ja uimavesiasioita. Lisäksi osallistutaan työyksikön kehittämiseen, työhyvinvointiin ja työturvallisuuteen liittyviin koulutuksiin ja työnohjaukseen.

Koulutuksiin osallistuminen suunnitellaan työyksikön ja viranhaltijoiden tarpeiden mukaan, joten esimerkiksi muutokset tehtävänkuvissa ja lainsäädäntömuutokset huomioidaan. Koulutussuunnitelma laaditaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti. Henkilöstöä kannustetaan koulutuksiin osallistumiseen ja muuhun pätevyyden ylläpitämiseen. Koulutustarjontaa seurataan aktiivisesti. Koulutuksiin osallistujat sovitaan tiimipalavereissa ja lisäksi esihenkilö arvioi koulutuksen tarpeen. Koulutusten jälkeen koulutuksen antia esitellään muille tiimipalavereissa. Koulutusmäärärahoja on vähennetty vuodelle 2027 ja se voi vaikuttaa koulutusten määrään jatkossa.

Ruokavirasto ja aluehallintovirasto järjestävät paljon ilmaisia koulutuksia ja työnohjauspäiviä, joihin on pyritty osallistumaan. Lisäksi osallistutaan

mahdollisuuksien mukaan mm. EU:n tarjoamaan koulutukseen. Vuosittain koulutuksiin on käytetty yhteensä 70–130 henkilötyöpäivää (htpv).

Osaamista parannetaan myös mm. yksikön sisällä tehtävillä paritarkastuksilla, sisäisillä auditoinneilla, naapuriyksiköiden kanssa toteutettavilla ristiin auditoinneilla ja aihealueiden yhteisellä käsittelyllä tiimeissä.

Uusille henkilöille tehdään perehdytyssuunnitelma. Esihenkilön lisäksi perehdytykseen osallistuu tiimeistä henkilö/henkilöt, jotka huolehtivat substanssiasioiden perehdyttämisestä.

5.4 Kohde- ja päätösrekisterit ja sähköinen asiointi

5.4.1 Vati

Ympäristöterveydenhuollolla on käytössä ympäristöterveydenhuollon keskitetty toiminnanohjaus- ja tiedonhallintajärjestelmä Vati. Vati on ympäristöterveydenhuollon keskitetty toiminnanohjaus- ja tiedonhallintajärjestelmä, joka toimii myös terveydensuojelu-, tupakka- ja elintarvikelain mukaisen valvontatiedon tietovarastona. Vatista saadaan erilaisia tilastoja toiminnan suunnittelun, seurannan ja raportoinnin tueksi. Kunnan valvontayksikön syöttämät kohde- ja suoritetiedot ovat heti keskusviranomaisten käytettävissä.

Ympäristöterveydenhuollon tarkastusten, ilmoitusten ja hakemusten laskutus tehdään Vatin kautta.

5.4.2 ELMO-järjestelmä

Eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnalla on käytössä Digian Tarkastaja-järjestelmä vuoden 2026 loppuun asti. Valtakunnalliset järjestelmäsuunnitelmat ovat kaatuneet, joten uutta järjestelmää lähdettiin selvittämään itse. Käytössä ollut Tarkastaja-järjestelmä oli elinkaarensa päässä. Vuoden 2027 alusta alkaen käytössä on Digian Tarkastajan korvaavana Terakuu Oy:n ELMO-järjestelmä. Se toimii kohde- ja toimenpiderekisterinä Tarkastaja-järjestelmän tavoin.

5.4.3 ilppa -sähköinen ilmoituspalvelu

ilppa on valtakunnallinen ilmoituspalvelu, jossa voi tehdä elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan alaisia ilmoituksia, tiedotuksia ja hakemuksia ja tiedot tulevat suoraan Vati-järjestelmään valvontayksikön käsiteltäväksi. Lisäksi kuluttaja voi tehdä järjestelmässä ilmoituksen, jos epäilee sairastuneensa/kokeneensa haittaa elintarvikkeesta, talous- tai uimavedestä.

Jos ilmoituksen/hakemuksen tekeminen ilpan kautta ei onnistu, Vantaan verkkosivuilla on pdf-lomakkeita toimijoiden käytettäväksi.

5.4.4 ASTA-asianhallintajärjestelmä

Asta on Vantaan kaupungin asianhallintajärjestelmä, johon rekisteröidään kaupungille vireille tulevat asiat, niissä syntyvät toimenpiteet ja asiakirjat. Astassa voi laatia, käsitellä, jakaa ja säilyttää asiakirjat alusta saakka tai sinne voi myös tuoda muualla laadittuja tiedostoja.

Viranhaltijapäätökset valmistellaan Astaan integroidussa erillisessä sovelluksessa, Valmussa. Valmis päätös tallentuu automaattisesti Astaan.

ASTA-järjestelmä korvataan vastaavalla ASKO-järjestelmällä vuoden 2027 aikana.

5.5 Laatutyö

Vantaan ympäristöterveydenhuolto on laatinut ydintehtävien tukemiseksi ja valvontakäytäntöjen yhtenäistämiseksi eri toimialoille (elintarvike-, terveydensuojelu-, tupakkavalvonta ja eläinlääkintähuolto) erilaisia ohjeita, mallipohjia ja lomakkeita. Lisäksi valvontatyössä käytetään keskusvirastojen laatimia ohjeita ja lomakkeita. Valvonnan yhtenäistämiseksi tarkastuksia tehdään myös parityönä ja valvonnan linjauksia käsitellään valvontayksikön palavereissa. Myös kuntalaisille on laadittu ohjeistusta esimerkiksi uimavesiin ja lintujen ruokintaan liittyen.

Ympäristöterveydenhuolto kehittää toimintaansa mm. auditointien ja valvontasuunnitelmien arviointien perusteella. Sisäisiä auditointeja jatketaan toiminnan jatkuvaksi parantamiseksi. Lisäksi toteutetaan ristiin auditointeja Uudenmaan valvontayksiköiden kanssa mahdollisuuksien mukaan.

Yksikön käytössä olevien ohjeiden ja asiakirjapohjien systemaattinen päivitystyö on aloitettu vuonna 2024 ja sitä jatketaan edelleen vuoden 2026 aikana.

Ympäristöterveydenhuollolla on käytössä jatkuvatoiminen asiakastyytyväisyys-kysely ja kyselyn kautta saatuja palautteita hyödynnetään toimintaa kehitettäessä.

5.6 Viestintä

Ympäristöterveydenhuollon kaikessa toiminnassa noudatetaan Vantaan kaupungin avointa ja aktiivista viestintäpolitiikkaa.

Asiakaspalveluun osallistuvat koko henkilöstö. Valvontakohteita ja kuntalaisia ohjeistetaan ja neuvotaan tarkastuskäynneillä tai heidän ottaessa yhteyttä ympäristöterveydenhuoltoon. Lisäksi kaupungin verkkosivuilla annetaan tietoa ympäristöterveydenhuollon toiminnasta kattavasti. Henkilöstön yhteystiedot löytyvät ympäristöterveydenhuollon omilta verkkosivuilta. Ympäristökeskuksella on myös käytössään omat Facebook-sivut, jotka ovat ympäristönsuojeluyksikön kanssa yhteiset.

Elintarvikealan toimijoille on lähetetty kahdeksan kertaa vuodessa uutiskirje. Uutiskirjeen tarkoituksena on tiedottaa toimijoita ajankohtaisista asioista ja antaa ohjeistusta toiminnan tueksi.

Ympäristöterveydenhuollossa ensisijainen tiedotusvastuu on 1. kaupungineläinlääkärillä. Muut viranhaltijat voivat antaa tarvittaessa lausuntoja medialle valmistelemissaan asioissa. Viestinnässä huomioidaan, että ympäristöterveydenhuollossa käsitellään tietoja, joista osa on julkisuuslain mukaan salassa pidettäviä. Poikkeuksena on toiselle viranomaiselle virka-apuna annettavat tiedot. Viestinnästä on ohjeistettu tarkemmin ympäristöterveydenhuollon valmiussuunnitelmassa sekä ruokamyrkytys- ja vesiepidemiaohjeissa.

Yleisistä, koko maata tai laajoja alueita koskettavista tapauksista tiedottamisen hoitaa pääsääntöisesti paikallisen ympäristöterveydenhuollon sijasta valtion johtavat viranomaiset oman toimintakenttänsä mukaisesti. Näitä viranomaisia ovat Ruokavirasto, Lupa- ja valvontavirasto (LVV), sosiaali- ja terveysministeriö (STM) ja maa- ja metsätalousministeriö (MMM) sekä ELY-keskus.6.

6. Ympäristöterveydenhuollon valvonta

Ympäristöterveydenhuollon lainsäädännön (elintarvikelaki 297/2021, terveydensuojelulaki 763/1994, tupakkalaki 549/2016 ja eläinlääkintähuoltolaki 285/2023) tavoitteena on edistää ja valvoa elinympäristön ja yksilön terveyttä ja turvallisuutta sekä eläinten terveyttä ja hyvinvointia.

Yksityiskohtaisempi lainsäädäntö on esitetty tässä valvontasuunnitelmassa toimialakohtaisissa suunnitelmissa.

6.1. Riskinarviointi

Lainsäädännössä ja valtion viranomaisten toimialakohtaisissa valvontaohjelmissa korostetaan kohdekohtaisen riskinarvioinnin merkitystä.

Merkittäviä tekijöitä riskinarvioinnin kannalta ovat:

- altistuvien ihmisten määrä ja (erityis-)ryhmä (lapset, nuoret, vanhukset, liikuntarajoitteiset, sairaat)
- altistavan tekijän määrittely (taudinaiheuttaja, myrkyllisyys)
- altistuksen kesto ja/tai toistuvuus (jatkuva tai tilapäinen)
- erityiskohde, johon ei ole olemassa valvonnan ohjetta tai käytäntöä
- toimijan asiantuntemus ja toimintatavat (hygieniatuntemus, omavalvonta tai käyttötarkkailu, yleinen asennoituminen, käytettävissä olevat resurssit ym.)
- aikaisemmat valvonnan tulokset
- onko toiminta ilmoitus- ja hyväksymispäätöksen mukaista
- huoneiston tai tilan olosuhteet, rakenteet ja kalusto (varustelutaso, rakenteiden kunto ym.)
- tiedottaminen ja varautuminen erityistilanteisiin

Vantaan ympäristöterveydenhuollon riskinarviointi pohjautuu keskusvirastojen ohjeisiin ja omaan riskinarviointiin. Tarkastustiheyksissä on huomioitu myös valvonnan aiempia tuloksia. Riskinarvioinnin perusteella kunnan valvontayksikön suunnitelmallisen valvonnan piiriin on mahdollista nostaa toimintoja, jotka eivät ole mukana valtakunnallisen valvontaohjelman suunnitelmallisessa valvonnassa. Kohdekohtaista riskinarviointia kehitetään valvontaohjelmakauden aikana.

6.2 Tarkastuksen sisältö, tarkastustiheys ja tarkastukseen keskimääräisesti käytettävä aika

Ympäristöterveydenhuollossa tarkastustoiminta on oleellinen osa selvitettäessä valvottavan kohteen tai toiminnan vaatimuksenmukaisuutta. Tarkastus voi kohdistua tiloihin, toimintaan, olosuhteisiin, asiakirjoihin ja tuotteisiin. Yksittäinen tarkastus voi pitää sisällään koko kohteen tai jonkin osa-alueen tarkastuksen ja se voi sisältää useiden ympäristöterveydenhuollon lakien mukaista valvontaa. Tarkastus voidaan tehdä kokonaan tai osin fyysisen tarkastuksen sijaan myös ns. etätarkastuksena erilaisia etäyhteyksiä, kuvia ja asiakirjoja hyödyntäen. Tarkastuksesta laaditaan aina tarkastuskertomus ja siinä esitetään, minkä lakiperusteiden mukaan tarkastus on tehty. Tarkastuskertomukset laaditaan pääasiassa keskusvirastojen laatimia ns. Vati-lomakkeita käyttäen.

Toiminnan luonne ja laajuus vaikuttavat tarkastukseen käytettävään aikaan. Tarkastusaikaan sisältyvät varsinaisen kohteeseen tehdyn tarkastuksen lisäksi tarkastukseen valmistautuminen ja tarkastuskertomuksen laatiminen.

Tarkastusten sisällöstä, tarkastustiheydestä ja tarkastukseen käytetystä ajasta on selostettu tarkemmin tämän suunnitelman toimialakohtaisissa osioissa.

6.3 Valvonnan maksullisuus

Ympäristöterveydenhuollon valvonnan maksullisuus koskee ilmoitus- ja hyväksymiskäsittelyjen lisäksi valvontasuunnitelman mukaisia suunnitelmallisia tarkastuksia, seurantatarkastuksia, näytteenottoja ja näytteiden tutkimuksia. Vuodesta 2022 alkaen elintarvike- ja terveydensuojelulain mukaisilta toimijoilta on peritty lakisääteinen valvonnan vuosittainen perusmaksu. Maksullista on myös valvontasuunnitelmaan sisältyvän tarkastuksen perusteella annetun määräyksen valvonta silloin, kun määräyksen antaminen perustuu säännösten noudattamatta jättämiseen. Myös valvontahankkeisiin liittyvät tarkastukset, mittaukset, näytteiden analysointi ovat maksullisia, kun ne on kirjattu valvontasuunnitelmaan. Valvontahenkilöstön matkoista aiheutuneet kustannukset peritään maksullisissa tarkastuksissa kaikilta kohteilta samansuuruisina, keskimääräisen 0,5 tunnin matka-ajan mukaisesti.

Ympäristöterveydenhuollolle ilmoitetut tai hyväksymishakemuksen tehneet uudet kohteet tulevat heti ilmoitus-/lupakäsittelyn yhteydessä suunnitelmallisen valvonnan piiriin, jolloin kohteeseen tehty ensimmäinenkin tarkastus on maksullinen.

Maksujen periminen edellyttää hyväksyttyä valvontasuunnitelmaa ja maksutaksaa. Valvontamaksut määritellään siten, että ne kattavat suunnitelmallisesta valvonnasta aiheutuneet kustannukset. Ympäristöterveydenhuollon päivitetyn maksutaksan on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2027 alusta. Taksa on nähtävillä Vantaan kaupungin verkkosivuilla.

Säännöllisen, toimijoille maksullisen tarkastustoiminnan lisäksi valvottaviin kohteisiin tehdään tarvittaessa tarkastus- ja näytteenottokäyntejä ruokamyrkytys- ja talousvesiepidemioiden ja asiakasreklamaatioiden takia. Näistä toimenpiteistä ja tutkimuksista valvontaviranomainen ei ole oikeutettu perimään toimijalta maksua. Määräysten vastaisen toiminnan seurantatarkastukset voivat kuitenkin olla maksullisia.

6.4 Näytteenotto ja näytteiden tutkiminen

Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman tulee sisältää tiedot kunnan viranomaisnäytteenotosta ja näytteiden tutkimisesta. Näytteenotto ja näytteiden tutkiminen ovat valvontamenetelmiä, joilla voidaan selvittää omavalvonnan toimivuutta sekä tuotteiden turvallisuutta ja määräystenmukaisuutta.

Näytteenotto on yksi valvontaviranomaisen valvontakeino, jolla voidaan varmistaa, että toimijat noudattavat heille asetettuja vaatimuksia, ja että esimerkiksi elintarvikkeet, talousvesi ja uimavedet ovat käyttäjille turvallisia. Valvontaviranomainen on velvollinen ottamaan tarvittavia näytteitä mm. ruokamyrkytys- ja talousvesiepidemioiden selvittämistä varten.

Valvontaa tukevat tutkimukset on tehty pääsääntöisesti sopimuslaboratoriossa (MetropoliLab Oy, Viikinkaari 4, 00790 Helsinki). Siltä osin, kun tarkastustoiminnan yhteydessä otettujen mikrobiologisten ja kemiallisten näytteiden analysointi ei sisälly laboratorion tutkimusvalikoimaan, käytetään tarvittaessa Ruokaviraston, Työterveyslaitoksen, Tullilaboratoriota tai muuta asiantuntijaa, joka täyttää viranomaisvalvonnan vaatimukset. Vesivälitteisten epidemioiden yhteydessä käytetään tarvittaessa myös muita kuin Ruokaviraston hyväksymiä laboratorioita, mm. virustutkimuksiin.

Ympäristöterveydenhuollon viranhaltijat huolehtivat pääosin elintarvikevalvontaan ja sisäilmaan liittyvästä näytteenotosta, mutta tarvittaessa näytteenotto voidaan ostaa myös laboratoriolta. Talous- ja uimavesien näytteenotosta on sopimus laboratorion kanssa ja säännöllinen näytteenotto toteutuu pääosin laboratorion toimesta. Talousveden osalta ulkopuolisten näytteenottajien (laboratorioiden ja toiminnanharjoittajien) luotettavuus tarkistetaan myös viranhaltijoiden itsensä tekemien näytteenottojen avulla. Laboratorion näytteenottajilla on pätevyys näytteiden ottamiseen. Häiriötilanteissa näytteenotosta sovitaan erikseen laboratorion kanssa.

MetropoliLab Oy toimii Vantaan ympäristöterveydenhuollon häiriötilanteiden laboratoriona (ml. poikkeusolot) virka-ajan ulkopuolella. Häiriötilanteissa laboratorio huolehtii näytteiden analysoinnista, mutta näytteenotosta sovitaan erikseen tapauskohtaisesti. Laboratoriolla on kuitenkin valmius näytteenottoon myös virka-ajan ulkopuolella.

Tarkemmat suunnitelmat näytteidenotosta on kuvattu toimialakohtaisissa valvontasuunnitelmissa.

Laboratoriopalveluiden kilpailuttaminen on kesken 11/2026 eli laboratoriopalveluihin voi tulla muutoksia vuoden 2027 aikana.

7. Häiriötilanteisiin varautuminen

Elintarvike- (24 ja 27 §), terveydensuojelu- (8 §) ja eläintautilaissa (67–70 §) on velvoitteet siitä, että kunnan on varauduttava häiriötilanteisiin. Ympäristöterveydenhuollolla on oma valmiussuunnitelma ja yksityiskohtaisia toimintaohjeita ja lomakkeita häiriötilanteita varten. Suunnitelma on osa kaupungin valmiussuunnitelmaa. Suunnitelmissa on määritelty mm. ympäristöterveydenhuollon kriittiset tehtävät ja kriittinen henkilöstö, häiriötilanteiden viestintä, tilannekuvan ylläpitäminen/jakaminen ja normaalitoimintaan palautuminen. Yksikkö osallistuu säännöllisesti noin vuosittain erilaisiin häiriötilanneharjoituksiin.

Ympäristöterveydenhuollon henkilöstö työskentelee eläinlääkäripäivystystä lukuun ottamatta virka-aikana. Poikkeuksellisen suurissa yleisötapahtumissa tai muissa poikkeuksellisissa tilanteissa voidaan resurssien niin salliessa järjestää valvontaa ja näytteenottoa myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Vuoden 2022 aikana otettiin käyttöön ympäristöterveydenhuollon sähköisessä asiointipalvelussa (ilppa.fi) sairastumis- ja haittailmoitus, jonka kautta kansalaiset ja toiminnanharjoittajat voivat ilmoittaa mahdollisista sairastumisepäilyistä liittyen elintarvikkeisiin tai talous- ja uimavesiin. Esimerkiksi ruokamyrkytysepäilyjen määrä lisääntynyt huomattavasti ilppa-asiointipalvelun käyttöönoton jälkeen.

Todennäköisimpiä, useita kertoja vuodessa esiintyviä tilanteita ovat ruokamyrkytysepäilyt. Talous- ja uimavesiin liittyviä epidemiaepäilyjä on harvemmin. Epidemiat selvitetään yhteistyössä hyvinvointialueen terveydenhuollon kanssa.

Vantaalla lakisääteiseen epidemiaselvitystyöryhmään kuuluvat:

- 1. kaupungineläinlääkäri
- johtava terveydensuojelutarkastaja
- elintarviketarkastaja (ruokamyrkytykset)
- talousveden valvonnasta vastaava terveydensuojelutarkastaja
- kaupungineläinlääkäri (zoonoosit, eläintaudit)
- tartuntatautien terveydenhoitaja
- tartuntataudeista vastaava lääkäri
- vesilaitoksen edustaja

Luettelo selvitystyöryhmään kuuluvien henkilöiden ja heidän varahenkilöidensä yhteystiedoista päivitetään aina tarvittaessa ja toimitetaan yhteistyötahoille.

Kohdetta valvova tarkastaja tai kaupungineläinlääkäri osallistuu selvitystyöryhmän työhön.

Selvitysryhmää laajennetaan tarpeen mukaan muilla asiantuntijoilla, kuten viestinnän edustajalla, laboratoriokemistillä, ympäristötarkastajalla tai epäilykohteen työterveyshuollon edustajalla.

Ruokamyrkytysepäilyssä ja vastaavissa erityistilanteissa ryhdytään välittömästi selvittämään tartunnanaiheuttajaa ja tekemään epidemiologista tutkimusta. Epäilystä ilmoitetaan hyvinvointialueen tartuntatautiyksikköön ja tehdään epäilyilmoitus Ruokaviraston ja Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) yhteiseen ruokamyrkytysepidemiarekisteritietojärjestelmään (RYMY).

Epidemiaepäilyn selvittämisen jälkeen ympäristökeskuksen edustaja tekee selvitysilmoituksen RYMY-järjestelmään. Ruokamyrkytysepäilystä tai muusta poikkeavasta tilanteesta tehtävä selvitystyö ja näytteenotto tehdään kunnan kustannuksella. Hyvinvointialue huolehtii humaaninäytteiden ja ympäristökeskus elintarvike-, vesi- tai muun tarvittavan näytteenoton kustannuksista. Poikkeuksena ovat valtion kustantamat näytteiden tutkimukset (eläintauti).

Ympäristökeskuksella on näytteenottovälineistöä, yleiset haastattelu- ja näytteenottolomakkeet sekä kirjallinen ohjeistus, joka päivitetään tarvittaessa. Täydennystä näytteenottovälineistöön saadaan sopimuslaboratorioista, myös virka-ajan ulkopuolella.

Yksikön oma säteilytilanteisiin varautumiseen liittyvä ohjeistus on päivitetty vuonna 2026.

8. Raportointi ja valvontasuunnitelman toteutumisen arviointi

Ympäristökeskus raportoi Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle valvontasuunnitelman toteutumisesta kerran vuodessa.

Raportointi- ja arviointivelvoite perustuu ympäristöterveydenhuollon lakeihin, joiden mukaan kunnan valvontaviranomainen on velvollinen pyydettäessä toimittamaan korvauksetta keskusvirastoille tarkastuksia, valvontatoimenpiteitä, maksuja ja valvontaa koskevia tietoja ao. lain valvonnan ohjausta, seurantaa, raportointia ja tilastointia varten.

Keskusviranomaisten valvontaohjelmissa edellytetään, että toiminnasta vastaava luottamuselin arvioi vuosittain kunnan valvontasuunnitelman

toteutumista. Keskusviranomaiset raportoivat edelleen vuosittain EU:n komissiolle, miten edellisen vuoden ympäristöterveydenhuollon valvontatehtävät ovat Suomessa toteutuneet. Kuntien on toimitettava kunnan valvontaviranomaisen, monijäsenisen toimielimen arvio edellisen vuoden valvontasuunnitelman toteutumisesta aluehallintoviranomaisille maaliskuun loppuun mennessä. Taulukossa 2 on esitetty pääpiirteissään arvioitavat asiat.

Taulukko 2. Kunnan valvontasuunnitelman toteutumisen arviointi.

Arviointikohde	Tarkastelu ja selvitys
Suunnitellun toiminnan ja valvonnan tehokkuus ja kattavuus	• valtakunnallisten ja omien tavoitteiden toteutuminen • valvonnan tulokset ja seurattavien mittareiden tulokset • kaikkien toimialojen valvonnan kattavuus
Tarkastusten ja näytteiden määrä (suhteessa valvontasuunnitelmaan ja valvontatarpeeseen)	• toteutuneiden tarkastusten lukumäärä • näytteenoton toteuttaminen • valvontahankkeiden ja –projektien toteuttaminen ja niihin osallistuminen • trendiseuranta esim. viiden vuoden aikajänteellä
Toiminnan laadullinen arviointi ja valvonnan vaikuttavuus	• ympäristöterveydenhuollon valvonnan tavoitteiden saavuttaminen • ympäristöterveydenhuollon yhteiset tavoitteet toimialakohtaiset tavoitteet • valvontayksikön omat tavoitteet • valvonnan vaikuttavuuden arviointi
Valvonnasta saadut tulot ja niiden kohdentuminen	• valvonnasta kertyvät maksutulot toimialoittain • valvonnasta saatujen tulojen kohdentuminen, tieto siitä onko valvonnasta saadut tulot kohdennettu ympäristöterveydenhuollon valvonnan kehittämiseen

Arviointikohde	Tarkastelu ja selvitys
Voimavarat	• voimavarojen määrä suhteessa lainsäädännön vaatimuksiin, valvontatarpeeseen ja suunniteltuun toimintaan • selvitys, paljonko voimavaroja on käytetty ennalta suunniteltuihin valvontatehtäviin ja kuinka paljon muihin tehtäviin • valvonnan tehokkuuden toteutuminen
Auditoinnit, AJO-käynnit ja muu saatu palaute	• eri palautteista saadut hyvät käytännöt sekä kehitettävät ja korjattavat asiat
Toiminnan kehittämistarpeet	• toiminnan kehittämistarpeiden analysointi • toiminnan kehittämisen toimenpiteet, joilla tilannetta parannetaan seuraavalla toimintavuodella
Arviointi- ja ohjauskäynnit	• havaitut hyvät toimintatavat, kehitettävää, korjattavaa

Lainsäädäntö ja ohjeet

Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta (616/2021)
Terveydenhuoltolaki (1326/2010)
Hallintolaki (434/2003)
Kuntalaki (410/2015)
Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999)
Ympäristöterveydenhuollon yhteinen valtakunnallinen valvontaohjelma 2025–2028

9. Terveydensuojeluvalvonta

Terveydensuojelulain tavoitteena on suojella ihmisen terveyttä mm. huomioimalla terveydensuojelu yhteiskunnan eri toimintoja suunniteltaessa. Terveydensuojeluun kuuluu terveyshaittojen ennalta ehkäisy ja todettujen haittojen poistaminen tai vähentäminen. Terveyshaittoja voi syntyä esimerkiksi talousveden ja uimaveden laadusta, puutteellisesta hygieniasta sekä asuntojen, koulujen ja julkisten tilojen sisäilman laadun seurauksena. Kunnan tehtävänä on alueellaan edistää ja valvoa terveydensuojelua niin, että asukkaille turvataan terveellinen ympäristö.

Terveydensuojelulain kokonaisuudistustyö on käynnistynyt, mutta lain voimaantulo on lykkääntynyt seuraavalle hallituskaudelle. Vantaan terveydensuojeluvalvonta on ollut mukana lain kokonaisuudistuksen valmistelussa.

9.1 Kunnan terveydensuojelutehtävät

Kunnan terveydensuojelutehtävät jakautuvat terveyshaittoja ennaltaehkäisevään valvontaan ja terveyshaittoja poistavaan valvontaan. Ennaltaehkäisevä valvonta koostuu toiminnanharjoittajien ilmoitusten ja lupien käsittelystä sekä suunnitelman mukaisesta valvonnasta. Lisäksi annetaan erilaisia lausuntoja esimerkiksi rakennus- ja ympäristölupiin liittyen. Terveyshaittoja poistavalla valvonnalla selvitetään terveyshaittaepäilyjä ja puututaan todettuihin haittoihin. Kunnan terveydensuojelun yksi keskeinen tehtävä on kuntalaisten ja toiminnanharjoittajien neuvonta- ja ohjaustyö.

9.2 Ilmoituksen- ja hakemuksenvarainen toiminta

Terveydensuojelulain mukainen kirjallinen ilmoitusvelvollisuus koskee seuraavia toimintoja ja toimipaikkoja:

- majoitustoimintaan tarkoitettu tila
- yleisölle avoin kuntosali, liikuntatila, sauna, kylpylä, uimahalli, maauimala ja uimaranta
- päiväkoti ja lasten ja nuorten kokoontumiseen liittyvän toiminnan järjestämispaikka sekä esi- tai perusopetusta, ammatillista koulutusta, lukiokoulutusta, korkeakoulutusta, taiteen perusopetusta tai vapaata sivistystyötä järjestävä oppilaitos tai sen opetuksen järjestämispaikka
- jatkuvaa hoitoa antava sosiaalihuollon toimintayksikkö

- solariumpalvelu, ihoa rikkova toiminta (esimerkiksi tatuointiliike) ja erityistä hygieniaa edellyttävä kauneushoitola
- sellainen muu kuin 1–5 kohdassa tarkoitettu huoneisto ja laitos sekä sellaiset toiminnot, joista voi aiheutua niiden käyttäjämäärä tai luonne huomioon ottaen terveyshaittaa
- talousvettä toimittava laitos
- muu talousveden otto ja käyttö
- terveydenhuollon toimintayksikkö (ilmoitus on tehtävä vesilaitteistojen riskienhallinnan valvontaa varten)
    - sairaala
    - terveyskeskus, jossa on vuodeosasto

Ilmoitus tehdään viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista. Vastaava ilmoitus tehdään myös toiminnan olennaisesta muuttamisesta.

Ilmoituksen käsittelystä ei tehdä päätöstä, vaan toiminnanharjoittajalle annetaan todistus ilmoituksen vastaanottamisesta. Jos ilmoitetulla toiminnalla voi olla vaikutuksia ympäröivään elinympäristöön, kuullaan asianosaisia ja mahdollinen päätös annetaan terveydensuojelulain § 51 perusteella.

Kotirauhan piiriin kuuluviin tiloihin perustettavasta terveydensuojelulain 13 §:n mukaisesta ilmoitusvelvollisesta toiminnasta on tehtävä ilmoitus, jolloin viranomainen saa tiedon toiminnanharjoittajasta ja voi antaa ohjausta ja neuvontaa. Kotirauhan piiriin ei tehdä fyysisiä tarkastuksia, ellei toiminnasta epäillä aiheutuvan vakavaa terveyshaittaa.

Valvontakohteet, jotka ovat nykyisen terveydensuojelulain tulkinnan mukaan ilmoitusvelvollisia, mutta eivät ole aina sitä olleet, kuuluvat valvonnan piiriin. Näiltä kohteilta vaaditaan terveydensuojelulain mukainen ilmoitus, mikäli esim. toiminnanharjoittaja vaihtuu tai tiloissa ja/tai toiminnoissa tapahtuu olennaisia muutoksia.

Hakemuksenvarainen toiminta

Talousvettä toimittavan laitoksen, jolla on omaa veden tuotantoa tai käsittelyä, on haettava toimintansa hyväksymistä terveydensuojeluviranomaiselta viimeistään 3 kuukautta ennen suunniteltua toiminnan aloittamista. Talousvettä ei saa toimittaa ennen kuin toiminta on hyväksytty. Toiminnan hyväksymistä on haettava myös, jos vedenottoa tai vedenkäsittelyä laajennetaan tai muutetaan olennaisesti tai jos veden laadussa tai jakelussa tapahtuu talousveden laadun kannalta olennaisia muutoksia. Muutosta koskeva hakemus on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan muuttamista. Toimintaa ei saa muuttaa ennen kuin hakemus on hyväksytty.

Suunnitelmallinen valvonta

Ilmoituksen- ja hakemuksenvaraisiin kohteisiin tehdään säännöllisiä tarkastuksia valvontasuunnitelman mukaisesti. Suunnitelmallisen valvonnan ulkopuolelle jääviin kohteisiin tehdään valvontaa valitusten ja muiden yhteydenottojen perusteella. Riskinarvioinnin perusteella toimintoja/kohteita voidaan nostaa tarvittaessa suunnitelmallisen valvonnan piiriin.

9.3 Koulujen ja päiväkotien valvonta

Koulujen ja päiväkotien terveellisyyden ja turvallisuuden turvaaminen on ensiarvoisen tärkeää, koska lapsilla ja nuorilla on lain mukaan oikeus turvalliseen hoito- ja opiskeluympäristöön. Koulujen ja päiväkotien terveydellisten olojen säännöllinen valvonta kuuluu kunnan terveydensuojeluviranomaisen tehtäviin ja on osa suunnitelmallista toimintaa. Terveydensuojeluvalvonta osallistuu koulujen ja päiväkotien sisäilmaryhmien toimintaan ja toimii tärkeänä valvonnan yhteistyökanavana.

Koulujen ja muiden oppilaitosten tarkastukset sovitaan etukäteen ja tarkastukselle pyydetään mukaan vähintään koulun rehtori, kiinteistön omistajan edustaja, työsuojeluvaltuutettu sekä kouluterveydenhoitaja.

Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto järjestää oppilaitosympäristön terveellisyyden, turvallisuuden sekä oppilaitosyhteisön hyvinvoinnin tarkastuksia Vantaan kaupungilla kahden vuoden välein. Tarkastustiheys poikkeaa ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman mukaisten säännöllisten tarkastusten valvontatiheydestä, joten terveydensuojelulain mukainen tarkastus tehdään tästä syystä erillisenä tarkastuksena.

9.4 Sosiaalialan laitosten valvonta

Terveydensuojelulain 13 §:n mukaan ilmoituksenvaraisiksi sosiaalihuollon yksiköiksi luetaan hyvinvointialueen, valtion ja yksityisen ylläpitämät jatkuvaa hoitoa antavat sosiaalihuollon toimintayksiköt. Tällaisia yksiköitä ovat tehostetun palveluasumisen yksiköt ja laitoshoitoa antavat sosiaalihuollon yksiköt, lastensuojelulaitokset sekä ensi- ja turvakodit. Kyseiset yksiköt ovat myös säännöllisen valvonnan piirissä. Toimintayksiköiden yhteydessä olevien asiakkaiden (esim. vanhukset) vuokra- tai omistusasunnot eivät kuulu suunnitelmallisen valvonnan piiriin.

9.5 Talousvesi

Talousveden valvonta koskee kaikkea terveydensuojelulain 16 a §:ssä tarkoitettua vettä. Veden valvonnassa sovelletaan Sosiaali- ja terveysministeriön (STM) asetusta talousveden laadusta ja valvonnasta sekä rakennusten vesilaitteistojen riskienhallinnasta (1352/2015) tai STM:n asetusta pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (401/2001).

Terveydensuojelulain mukaisten talousvettä toimittavien laitosten suunnitelmallinen tarkastus kohdistuu laitostiloihin, ylä- ja alavesisäiliöihin sekä vedenottamoihin ja niiden lähiympäristöön. Lisäksi tarkastus voi kohdistua edellä mainittujen lisäksi verkostokohteisiin, kuten esimerkiksi paineenkorotusasemiin, ilmakellokaivoihin tai verkostonrakennuskohteisiin. Tarkastuksen yhteydessä myös hyväksytään riskienhallintasuunnitelma. Lisäksi valvonnassa arvioidaan valvontatutkimusohjelman ja näytteenottosuunnitelman toteutumista sekä tarkastetaan veden laadun tutkimustulokset. Kaikilla terveydensuojelulain mukaisilla vesilaitoksilla on voimassa oleva valvontatutkimusohjelma ja häiriötilannesuunnitelma. Apuna valvontatutkimusohjelman laadinnassa käytetään Valviran ohjeistusta. Kohteet/vesilaitokset, jotka toimittavat talousvettä vain omaan käyttöönsä eivät kuulu suunnitelmallisen valvonnan piiriin. Niiden veden laatua valvotaan joko asetuksen (1352/2015) tai (401/2001) mukaisesti.

Talousvettä toimittavien laitosten omavalvonnan ja talousveden laadun viranomaisvalvonnan on perustuttava veden terveydellisen laatuun vaikuttavien riskien arviointiin ja hallintaan. Päävastuu riskinarvioinnin tekemisestä on vesilaitoksilla. Terveydensuojeluviranomainen osallistuu tekemiseen terveyshaitan arvioinnin asiantuntijana ja hyväksyy riskinarvioinnin. Viiden talousvettä toimittavan laitoksen riskinarviointi on hyväksytty ja niiden valvontatutkimusohjelma on päivitetty huomioiden riskinarvioinnissa esille tulleet seikat. Myös kolmen asetuksen 401/2001 mukaisen talousvettä toimittavan laitoksen riskinarviointi on hyväksytty ja se on huomioitu kyseisten kohteiden näytteenottosuunnitelmassa.

STM:n asetuksen (1352/2015) mukaisten laitosten näytteenottosuunnitelmassa on vesinäytteiden tutkiminen jaettu viranomaisvalvontanäytteisiin ja omavalvontanäytteisiin. Tutkimuslaboratorio toimittaa viranomaisnäytteiden tutkimustulokset analyysisiirtopalveluun, josta ne siirretään ja tallennetaan Vati-järjestelmään.

STM:n asetuksen (401/2001) 1 §:n 1 ja 2 kohdan mukaisen talousveden valvontaan on laadittu kohteille näytteenottosuunnitelmat. Toimijat vastaavat

näytteenottosuunnitelman toteutuksesta, mutta tarvittaessa näytteet voidaan ottaa ja tutkituttaa toimijan kustannuksella.

Vantaan terveydensuojeluviranomaiset antavat talousvesineuvontaa verkostoveden ja talousvesikaivojen osalta. Vesihuoltoverkoston ulkopuolella on Vantaalla noin 5 000 oman talousvesikaivon varassa olevaa kuntalaista. Kiinteistökohtaisten talousvesien suunnitelmallista valvontaa ei ole tarpeen tehdä, koska yksittäiset kotitaloudet vastaavat itse hankkimansa talousveden laadusta. Tarvittavat valvontatoimet ja näytteenotto kohdennetaan terveyshaittaepäilyihin.

Viranomaisnäytteiden arvioitu määrä vuonna 2027 on n. 160 näytettä. Näytteenotosta vastaa joko laboratorio tai veden toimittaja. Toiminnanharjoittajan itsensä tekemien näytteenottojen luotettavuus varmistetaan käymällä läpi näytteenoton periaatteet ja kirjallisella ohjeistuksella.

9.6 Uimarannat

Yleiset uimarannat tarkastetaan vuosittain uimakauden (15.6.–31.8.) aikana. Vuosittaisella tarkastuksella todennetaan lainsäädännön määräysten noudattaminen, toiminnan hygienia ja omavalvonnan toimivuus. Tarkastus kohdistuu mm. uimarannan siisteyteen, oheistiloihin sekä uimarannasta annettaviin tietoihin, ohjeisiin ja kieltomerkintöihin.

Terveydensuojeluviranomainen valvoo säännöllisesti yleisen uimarannan vedenlaatua. Uimaveden valvonnan tavoitteena on ennaltaehkäistä uimavedestä aiheutuvia terveyshaittoja varmistamalla, että uimavesi täyttää lainsäädännön vaatimukset. Valvonnassa varaudutaan uimavesiperäisten epidemioiden selvittämiseen.

Vuosittain yleisistä uimarannoista laaditaan uimarantaluettelo huhtikuun loppuun mennessä. Uimarannoille, joissa kävijämäärä on huomattava (EU-uimarannat), on laadittu uimavesiprofiilit. Vuosittain EU-uimarannoille laaditaan ennen uimakauden alkua uimarannan toiminnanharjoittajan kanssa viranomaisvalvontaa varten seurantakalenteri, josta selviää näytteiden ottoajankohdat. Näytteitä otetaan uimakauden aikana joka toinen viikko, siten että ensimmäinen näyte otetaan ennen uimakauden alkua. Pieniltä yleisiltä uimarannoilta otetaan näytteet samanaikaisesti EU-uimarantojen kanssa viimeistä näytteenottokertaa lukuun ottamatta, jolloin näytteet otetaan vain EU-rannoilta. Arvioitu viranomaisvalvonnan näytemäärä kesäkaudenaikana on 38 näytettä.

EU-uimarantojen laatuluokitukset lasketaan syksyllä neljän edellisen vuoden uimavesinäytteiden tulosten perusteella. Laatuluokitukset päivitetään vuosittain ja uimavesiprofiilien päivitys tapahtuu asetuksen 177/2008 liitteen IV mukaisesti. EU-uimarantojen vesitutkimustulosten raportointi aluehallintovirastolle tapahtuu valtakunnalliseen tietojärjestelmään 30.9. mennessä.

Kuusijärven ja Vetokannaksen uimarannoilla on talviuintipaikat. Talviuintikaudella (1.9.–14.6.) näytteitä otetaan joka toinen kuukausi, yhteensä 8 näytettä.

Uimavesien näytteenotosta vastaa sopimuslaboratorio. Uimavesinäytteiden tutkimustuloksista tiedotetaan internetsivuilla ja uimarannan ilmoitustaululla. Uimakielloista ja varoituksista tiedotetaan lisäksi erikseen erillisillä tiedotteilla.

9.7 Kylpylät, uimahallit ja vastaavat

Uimahalleilla, kylpylällä ja muilla yleiseen käyttöön tarkoitetuilla uima-altailla (esim. hotellien altaat) on valvontatutkimusohjelma ja siihen liittyvä allaskohtainen näytteenottosuunnitelma. Valvontatutkimusohjelmat ja näytteenottosuunnitelmat päivitetään tarvittaessa, mutta vähintään viiden vuoden välein.

Näytteenottotiheys määritellään kohteen kävijämäärän perusteella, mutta terveydensuojeluviranomainen voi vähentää tai lisätä valvontatutkimusnäytteiden määrää saatujen näytetulosten, toiminnanharjoittajan suorittaman käyttötarkkailun tai laitoksen teknisten ominaisuuksien perusteella. Näytteenottojen vähimmäismäärä on neljä kertaa vuodessa. Kävijämäärältään suurimpien uimahallien ja kylpylän näytteenottotiheys on noin 25 kertaa vuodessa. Arvioitu valvontatutkimusnäytteiden määrä on 430 näytettä.

Valvontatutkimusnäytteiden otosta vastaa sopimuslaboratorio. Terveydensuojeluviranomainen varmistaa ulkopuolisten näytteenottajien luotettavuuden ottamalla osan viranomaisnäytteistä itse. Kaikista näytteistä tutkitaan aina mikrobiologinen laatu, pH, klooripitoisuudet ja sameus. Muut analyysit ($KMnO_4$-luku, urea, trihalometaanit ja nitraatti) vaihtelevat eri näytteenottokerroilla.

Terveydensuojeluviranomainen seuraa valvontatutkimusnäytteiden tuloksia. Allasveden laatuvaatimukset on esitetty sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa uimahallien ja kylpylöiden allasvesien laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (315/2002). Ylimääräisiä näytteenottoja voi aiheutua valvontatutkimuksissa todettujen laatuvaatimuspoikkeamien, asiakasvalitusten

tai käyttötarkkailun yhteydessä todettujen terveyshaittaepäilyjen takia. Näistä epäilyistä laitoksen ylläpitäjän tulee tiedottaa terveydensuojeluviranomaista. Käyttäjille suunnattu allasveden laadusta tiedottaminen tapahtuu pitämällä viimeisimmät valvontatulokset esillä uimahallin ilmoitustaululla.

Uimahallit, kylpylät ja uima-altaat, joissa on vauvauintia, tarkastetaan vuosittain. Tarkastuksilla keskitytään kohteen suorittamaan käyttötarkkailuun ja uima-allastilojen ylläpitoon, joka käsittää tilojen rakenteiden ja kalusteiden kunnon sekä siisteyden. Tarkastusten yhteydessä voidaan ottaa harkinnanvaraisesti pintahygienianäytteitä esimerkiksi epidemiaepäilyissä tai epäiltäessä siivouksen asianmukaisuutta. Terveydensuojeluviranomainen voi tarvittaessa velvoittaa myös toiminnanharjoittajaa ottamaan pintahygienianäytteitä siivouksen laadun varmentamiseksi.

Muut allastilat tarkastetaan pääsääntöisesti huoneistoon (esim. hotelli) suoritettavan tarkastuksen yhteydessä. Mikäli terveydensuojeluviranomainen epäilee valvontatutkimustulosten tai asiakasvalitusten perusteella uima-allasvedestä tai -tiloista aiheutuvan terveyshaittaa, suoritetaan uima-allastiloihin erillinen tarkastus.

9.8 Yleisötilaisuuksien valvonta

Terveydensuojeluviranomainen ohjeistaa ja neuvoo yleisötilaisuuksien järjestäjiä talousveteen, hygieenisiin järjestelyihin ja tupakointiin liittyvissä asioissa. Vantaan terveydensuojelujärjestyksessä on edellytetty, että yleisötilaisuuksien järjestäjä tekee toiminnastaan ilmoituksen, jos tilaisuudessa arvioidaan olevan yhtä aikaa vähintään 500 henkilöä. Terveydensuojeluviranomaiset osallistuvat suurten yleisötilaisuuksien yhteistyöpalavereihin.

Valvonnan tarve arvioidaan riskinarvioinnin perusteella ja valvontaa voidaan tehdä tarkastuksin, näytteenotoin ja mittauksin. Ennakkovalvontana tarkastetaan asiakirjoja ja ennen tapahtumaa alueella tehdään tarvittaessa tarkastus. Suurissa yleisötilaisuuksissa osallistutaan myös viranomaiskatselmuksiin.

Vuoden aikana järjestettäviin uusiin tai vuosittain toistuviin merkittäviin yleisötilaisuuksiin tehdään riskinarvioinnin perusteella tarkastus. Yleisötilaisuuteen liittyvää tilapäistä leirintäaluetta valvotaan riskinarvioinnin perusteella talous- ja käyttöveden, pesutilojen ja käymälöiden osalta.

Terveydensuojelulain mukaisten tarkastusten yhteydessä suoritetaan tarvittaessa muuta ympäristöterveydenhuollon valvontaa. Tarvittaessa

tilaisuuden jälkeen pidetään palautepalaveri, jonka tavoitteena on edelleen kehittää tilaisuuden järjestelyjä.

Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman mukainen valvonta on järjestäjälle maksullista.

9.9 Sairaalat ja vuodeosastolliset terveyskeskukset

Terveydenhuollon toiminta ei lähtökohtaisesti ole terveydensuojelulain nojalla ilmoitusvelvollista. Tästä poikkeuksena ovat sairaalat ja vuodeosastolliset terveyskeskukset, jotka ovat olleet ilmoitusvelvollisia toimipaikkoja 12.1.2023 lukien. Ilmoitus tehdään terveydenhuollon toimipaikoista kuitenkin ainoastaan terveydensuojelulain 19 b §:ssä säänneltyä ensisijaisten tilojen vesilaitteistojen riskienhallinnan valvontaa varten. Muutoin toimipaikoilla ei ole ilmoitusvelvollisuuksia terveydensuojelulain nojalla.

9.10 Valvonnan painopistealueet

Ympäristöterveydenhuollon yhteisen valtakunnallisen valvontaohjelman teemana on vaikuttava valvonta ja ydintehtävät. Tätä teemaa tukevat terveydensuojelulain valvontaohjelman painopisteet, joita ovat talousvesivalvonnan uudet sisällöt, osaaminen ja paikalliset tarpeet viranomaisvalvonnassa sekä valmius ja varautuminen terveydensuojelussa. Vantaan terveydensuojelu huomioi valtakunnalliset painopisteet omassa toiminnassaan.

Omavalvonnan tukeminen

Terveydensuojelulakiin on kirjattu toiminnanharjoittajan omavalvontavelvoite (TsL 2 §). Toiminnanharjoittajan on tunnistettava toimintansa mahdolliset terveyshaittaa aiheuttavat toiminnot sekä pyrittävä ennalta ehkäisemään ja vähentämään niitä. Omavalvonta on toiminnanharjoittajan itsensä tekemää järjestelmällistä ja jatkuvaa toiminnan seurantaa ja arviointia. Omavalvonta koskee kaikkia toimijoita.

Toiminnanharjoittajien omavalvonnan tueksi on laadittu toimintakohtaisia omavalvontapohjia ja tullaan laatimaan lisää kirjallista ohjeistusta ja neuvontaa. Omavalvontaa tuetaan tarkastuksilla olemalla apuna tunnistamassa riskejä, joista voi aiheutua terveyshaittaa. Toiminnanharjoittajan omavalvonnan toimivuus on merkittävä seikka, kun arvioidaan kohteen riskiperusteista valvontatarvetta, ja siksi nostaminen edelleen valvonnan painopistealueeksi on koettu tärkeäksi paikalliseksi painopistealueeksi.

Yhteistyö ja varautuminen

Yhteistyön ja säännöllisten tapaamisten elvyttäminen koronavuosien jälkeen erilaisten yhteistyötahojen kanssa on erityisen tärkeää, kun pyritään sujuvoittamaan kaupungin sisäisiä prosesseja ja edistämään elinympäristön terveellisyyttä. Lisäksi säännölliset tapaamiset nopeuttavat toimintaa ja prosesseja esimerkiksi häiriötilanteissa ja muissakin normaalissa kanssakäymisessä. Kaupungin ulkopuolelta yhteistyötä tehdään mm. Vantaa-Keravan hyvinvointialueen tartuntatautien ja infektioiden torjuntayksikön sekä sosiaalitoimen kanssa.

Terveydensuojelulla on omat suunnitelmat talous- ja uimavesiin ja säteilytilanteisiin liittyvien häiriötilanteiden varalta. Valmiussuunnitelmaa täydennetään ja laajennetaan koskemaa myös muita tunnistettuja häiriötilanteita, kuten kemikaalionnettomuuksia, korkeita lämpötiloja ja myrskyjä.

Talousvesivalvonnan uudet sisällöt

Terveydensuojeluvalvonnassa ensisijaisten tilojen (esim. tehostetun palveluasumisen yksiköt, monet majoitushuoneistot, yleisölle avoimet kylpylät, yleiset saunat sekä sairaaloiden ja terveyskeskusten vuodeosastot) vesilaitteistojen riskinarvioinnin tekemiseen ohjeistetaan ja kannustetaan valvontaohjelmakauden aikana kohteiden valvonnassa ohjeistuksen ja neuvonnan välityksellä. Rakennusten vesilaitteistojen riskinarviointi tulee olla tehtynä ensisijaisten tilojen osalta 12.1.2029 mennessä.

Vaikuttava valvonta

Jotta valvontaresursseja osattaisiin kohdentaa terveyshaittojen syntymisen ja ehkäisyn kannalta oikeisiin kohteisiin ja toimintoihin, valvontaa tulisi yhä enemmän kohdistaa riskiperusteisesti eikä valtakunnallisten alustavien valvontatutkimustiheyksien perusteella. Vantaan terveydensuojelussa riskiperusteiseen valvontaan siirtymistä kehitetään valvontasuunnitelmakauden aikana hyödyntäen mm. valvontakohderekisterin (Vatin) paikallisia että valtakunnallisia valvontatietoja. Pyrkimys olisi, että valvonnassa pystyttäisiin luokittelemaan kohteet kohonneen, matalan ja perustason valvontatarpeen kohteiksi. Valvontatarpeen arvioinnissa huomioidaan toimijan toimiva omavalvonta viranomaisvalvontatarvetta vähentävänä tekijänä. Tavoitteena on entistä parempi valvonnan vaikuttavuuden lisääminen, kun valvonnassa pystytään keskittymään terveyshaittojen ehkäisyssä oikeisiin asioihin.

Osaaminen

Valvontahenkilöstön osaamisen ylläpitoon ja kehittämiseen kannustetaan jatkuvasti. Alakohtaista koulutusta tarjotaan kaikille halukkaille ja itsensä vapaaehtoinen kehittäminen ja uuden oppiminen mahdollistetaan, koska terveydensuojelun valvontakenttä on laaja, monialainen ja jatkuvasti muuttuva. Myös tehtävien vaativuus ja toimintaympäristö haastaa viranomaisen osaamista ja kyvykkyyttä valvontatehtävien hoitamisessa, jonka vuoksi viranhaltijan on jatkuvasti ylläpidettävä osaamistaan ja päivitettävä sitä säännöllisesti.

9.11 Valvontahankkeet

Terveydensuojeluvalvonta toteuttaa vuonna 2027 päiväkoti- ja koulukiinteistöjen talousveden lyijypitoisuuden näytteenotto- ja mittaushankkeen. Hankkeen avulla on tarkoitus selvittää päiväkoti- ja koulukiinteistöjen vesilaitteistoista mahdollisesti irtoavaa lyijypitoisuutta vedessä. Päiväkodit ja koulut eivät kuulu ensisijaisiin kohteisiin rakennusten riskienhallinnan osalta eikä lyijyaltistusta talousveden välityksellä ole koettu Suomessa merkittäväksi riskiksi. Lyijypitoisuutta on tutkittu sosiaali- ja terveysministeriön talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista antaman asetuksen (461/2000) mukaan talousveden laadun viranomaisvalvonnassa vuodesta 2000 lähtien. Tutkimuksissa on löydetty vain muutamia laatuvaatimusten poikkeamia lyijyn osalta, ja ne ovat johtuneet kiinteistön putkiston vähäisestä käytöstä. Päiväkoti- ja koulurakennuksissa veden käytössä esiintyy vähäistä käyttöä esim. viikonloppuisin ja lomakausilla. Näytteenotot pyritään toteuttamaan hankkeessa tällaisten ajanjaksojen jälkeen.

9.12 Terveyshaittaepäilyyn perustuva asuntojen ja oleskelutilojen valvonta

Terveydensuojelulain 26 §:n mukaan asunnon ja muun sisätilan sisäilman puhtauden, lämpötilan, kosteuden, melun, ilmanvaihdon, valon, säteilyn ja muiden vastaavien olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu asunnossa tai sisätilassa oleskeleville terveyshaittaa. Terveydensuojeluviranomainen voi terveydensuojelulain 27 §:n mukaan velvoittaa terveyshaitan aiheuttajan tai korjauksista vastaavan tahon poistamaan todetun terveyshaitan. Viranomainen voi myös kieltää tai rajoittaa käyttämästä asuntoa tai muuta oleskelutilaa.

Terveydensuojelulakia täydentää sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista (545/2015). Asetuksessa on

muun muassa fysikaalisia, kemiallisia ja biologisia tekijöitä koskevia vaatimuksia ja toimenpiderajoja.

Terveyshaittoja poistavassa valvonnassa neuvotaan ja opastetaan kuntalaisia asumisterveyteen liittyvissä kysymyksissä. Neuvonnan lisäksi asukkaille ja muille tilojen käyttäjille voidaan lähettää asumisterveyteen liittyvää materiaalia. Terveyshaittoja selvittäviä tarkastuksia tehdään asukkaiden kirjallisesta pyynnöstä, kun asunnossa epäillään olevan terveyshaittaa aiheuttavia tekijöitä. Asunnontarkastuksia voidaan tehdä myös erillisen tarkastusmääräyksen perusteella, jos on perusteltu syy olettaa asunnon aiheuttavan asukkaille tai naapureille terveyshaittaa. Yleensä tarkastusmääräyksen perusteena on siivottoman asunnon aiheuttama vakava terveyshaitta.

Koulujen, päiväkotien tai muiden oleskelutilojen tarkastuspyynnöt otetaan kirjallisesti vastaan koulun rehtorilta, päiväkodin johtajalta, kouluterveydenhuollolta, työterveyshuollolta, työsuojeluvaltuutetulta tai muulta vastaavalta taholta. Lasten vanhempien ottaessa yhteyttä päätetään tapauskohtaisesti asiassa tarvittavat toimenpiteet.

Haittaeläinten torjunnan osalta terveydensuojeluviranomainen antaa neuvontaa ja tekee tarvittaessa tarkastuksia sekä antaa määräyksiä.

9.13 Lausunnot

Terveydensuojeluvalvontaan kuuluu olennaisena osana erilaisten lausuntojen antaminen. Lausuntoja annetaan mm:

- rakennusluvista (terveydensuojelulain 13 § mukaiset kohteet)
- asumisterveyteen liittyvistä asioista
- talousveden laadusta
- vesihuollon kehittämissuunnitelmasta
- vesijohto- tai viemäriverkostoon liittyvistä vapautushakemuksista
- hulevesien johtamisesta
- ympäristöluvista
- sosiaalialan laitosten ja toimintapisteiden lupaa tai rekisteröintiä varten

9.14 Tarkastusten sisältö, tarkastustiheys ja -aika

Terveydensuojeluviranomainen pyrkii ennaltaehkäisemään terveyshaittoja sekä edistämään asuin- ja lähiympäristön terveellisyyttä. Terveydensuojelulain mukaiset valvontakohteet tarkastetaan suunnitelman mukaisesti ja siten, että oleellisimmat terveydensuojelun näkökohdat tulevat tarkastetuiksi.

Terveydensuojelulainsäädäntöä ohjaava keskusvirasto Lupa- ja valvontavirasto (LVV) on laatinut valtakunnallisessa valvontaohjelmassa ohjeet keskimääräisistä tarkastustiheyksistä. Tähän saakka Vantaa on suunnitellut valvontaa pitkälti keskusviraston valvontaohjelman mukaisilla tarkastustiheyksillä huomioiden ensisijaisesti altistuvien ihmisten määrät ja erityisryhmien terveysriskit. Tällä valvontasuunnitelmakaudella on tarkoitus valvonnassa yhä enemmän siirtyä kohdekohtaiseen riskiperusteiseen valvontaan, jonka perusteella valvontakohteen suunnitelman mukaista tarkastustiheyttä voidaan tarvittaessa lisätä tai vähentää. Riskinarviointi perustuu mm. toiminnasta ja tiloista mahdollisesti aiheutuviin terveyshaittoihin sekä toiminnan valvontahistoriaan sekä omavalvonnan toimivuuteen.

Tarkastuksia tehtäessä käytetään apuna valvontayksikön omia ohjeita sekä muun muassa keskusviraston laatimia ohjeita. Tarkastuksista laaditaan tarkastuskertomus, joka lähetetään asianosaisille. Vati-järjestelmän käyttöönoton yhteydessä terveydensuojelussa on ryhdytty käyttämään valtakunnallisia valvontalomakkeita.

Valvontakohdetyypin tarkastukseen keskimääräisesti käytettävä aika koostuu tarkastukseen valmistautumisesta, tarkastuksen sisällöstä sekä tarkastuskertomuksen laatimisesta. Osassa tapauksissa saattaa haitan selvittäminen viedä useamman työpäivän. Terveydensuojeluvalvonnan tarkastuksia voidaan tehdä perinteisen fyysisen tarkastuksen lisäksi asiakirjatarkastuksena. Tarkastustiheydet ja tarkastuksiin käytettävä aika sekä tarkastuksen sisältö on esitetty liitteessä 1.

Terveyshaittoja poistavaa tarkastustoimintaa tehdään pääosin asukkaiden ja tilojen käyttäjien yhteydenottojen perusteella. Tutkimuspyyntöjen käsittelyssä päiväkotien ja koulujen tutkimuspyynnöt pyritään ottamaan käsittelyyn mahdollisimman nopeasti lasten iän tai suurien käyttäjämäärien johdosta. Terveyshaittaepäilyyn perustuvat asunnontutkimuspyynnöt käsitellään jonotilanteen mukaisesti saapumisjärjestyksessä.

Asuntojen ja muiden oleskelutilojen tarkastustoiminnassa pyritään selvittämään, onko rakennuksessa terveyshaittaa aiheuttavia vaurioita tai olosuhteita asukkaille tai tilojen käyttäjille. Tarkastuksen lisäksi kohteessa voidaan tehdä mittauksia ja/tai ottaa näytteitä. Arvioidessa terveydensuojelulain mukaista terveyshaittaa käytetään apuna sosiaali- ja terveysministeriön asetusta (545/2015) ja asetuksen soveltamisohjeita. Myös säteilylain (859/2018) mukaiset velvoitteet radonpitoisuuksien valvonnasta huomioidaan.

Lainsäädäntö ja ohjeet

Terveydensuojelulaki 763/1994
Terveydensuojeluasetus 1280/1994
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista 545/2015
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 1352/2015
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 401/2001
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus yleisten uimarantojen uimaveden laatuvaatimuksista ja valvonnasta 177/2008
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yleisten uimarantojen uimaveden laatuvaatimuksista ja valvonnasta 354/2008
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus uimahallien ja kylpylöiden allasvesien laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 315/2002
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousvettä toimittavassa laitoksessa työskentelevältä vaadittavasta laitosteknisestä ja talousvesihygieenisestä osaamisesta ja osaamisen testaamisesta 1351/2006
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus uimahallissa, kylpylässä tai vastaavassa laitoksessa työskentelevältä vaadittavasta laitosteknisestä ja allasvesihygieenisestä osaamisesta ja osaamisen testaamisesta 1350/2006
Säteilylaki 859/2018
Valtakunnallinen terveydensuojelun valvontaohjelma vuosille 2025–2028

10. Tupakkalain ja nikotiinikorvausvalmisteiden valvonta

Tupakkalain tavoitteena on ihmisille myrkyllisiä aineita sisältävien ja riippuvuutta aiheuttavien tupakkatuotteiden ja muiden nikotiinipitoisten tuotteiden käytön loppuminen. Laissa säädetään toimenpiteistä, joilla ehkäistään tupakkatuotteiden käytön aloittamista ja nikotiiniriippuvuuden syntymistä sekä edistetään tupakkatuotteiden ja vastaavien tuotteiden käytön lopettamista ja suojellaan väestöä altistumiselta niiden savulle.

Tupakkalaissa (549/2016) kunnalle määriteltyjen tehtävien valvonta on osa ympäristöterveydenhuollon valvontaa. Tupakkalain suunnitelmallinen valvonta perustuu Valviran laatimaan valtakunnalliseen tupakkalain valvontaohjelmaan vuosille 2025–2028.

Tupakkalain lisäksi kunnalle tulee tehtäviä myös lääkelaista. Kunta myöntää nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvat kaupoille, kioskeille, huoltoasemille ja ravitsemisliikkeille. Lupa voidaan myöntää sellaisiin myyntipaikkoihin, joissa on tupakkatuotteiden vähittäismyyntilupa. Myös nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiin kohdistetaan suunnitelmallista valvontaa lääkelain nojalla annettujen määräysten valvomiseksi.

10.1 Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyynti

Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyynti edellyttää myyntipaikka- ja luvanhaltijakohtaista vähittäismyyntilupaa, jota haetaan myyntipaikan sijaintikunnasta. Myös vesipiipputupakan myynti on luvanvaraista.

Uutta vähittäismyyntilupaa haetaan sähköisesti Lupa- ja valvontaviraston tupakkaluparekisterin kautta. Hakemuksessa on ilmoitettava myyntiin aiotut tuoteryhmät, myyntipisteiden lukumäärä ja niiden sijainti sekä tuotteiden sijoittelu myyntipisteessä. Hakemuksen liitteeksi edellytetään tupakkalain alaisten tuotteiden myynnin omavalvontasuunnitelmaa.

Omavalvontasuunnitelmassa on oltava kuvaus siitä, miten luvanhakija aikoo varmistaa vähittäismyyntipakkausten lainmukaisuuden ja tuotteiden valmistajan tai maahantuojan tekemät lakisääteiset tuoteilmoitukset Lupa- ja valvontavirastolle. Vain sellaisia tuotteita saa myydä, joissa edellä mainitut asiat ovat lainsäädännön vaatimusten mukaisia.

Rekisteriin saapunut lupahakemus tarkastetaan, kirjataan ja siitä tehdään viranhaltijapäätös luvan myöntämisestä tai hylkäämisestä. Luvan myöntämisen edellytyksenä on hakijan täysi-ikäisyys ja hyväksyttävän omavalvontasuunnitelman esittäminen. Lupaa ei myönnetä, jos hakemuksessa tarkoitettu toiminta on tupakkalain vastaista tai, jos myyntipaikka ei ole kunnan valvottavissa.

Tupakkalain mukaan lupaa ei saa myöntää myyntipaikkaan, joka sijaitsee päiväkodin tai perhepäivähoidon sisätilassa, päiväkodin ulkoalueella, lastensuojelulain tai mielenterveyslain nojalla hoitoa antavan laitoksen alle 18-vuotiaille tarkoitetussa sisätilassa tai heille tarkoitetulla ulkoalueella. Lupaa ei myöskään myönnetä myyntipaikkaan, joka sijaitsee perusopetusta, ammatillista koulutusta tai lukio-opetusta antavan oppilaitoksen sisätilassa, oppilasasuntolassa tai tällaisen oppilaitoksen käytössä olevalla ulkoalueella.

Myyntiä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on myönnetty ja se on voimassa julkisessa tupakkaluparekisterissä. Viranhaltijapäätös ja myyntipisteessä esillä pidettävä vähittäismyyntilupa lähetetään hakijalle. Myytävät tuoteryhmät kirjataan tupakkaluparekisteriin lupahakemuksessa olleiden tietojen mukaisesti. Ilman ajan tasalla olevia tupakkaluparekisterin tietoja tuotteita ei voi ostaa tukkuliikkeistä. Luvan myöntämisen jälkeen tuotevalikoimassa ja myyntipisteiden lukumäärässä tapahtuvat muutokset pitää ilmoittaa kuntaan tupakkaluparekisterin muutosilmoituslomakkeella.

Lupien ja ilmoitusten käsittelystä peritään ympäristöterveydenhuollon maksutaksan mukainen maksu. Lisäksi peritään vuosittainen valvontamaksu 1.1. tupakkarekisterissä voimassa olevista luvista. Vuosivalvontamaksun suuruus perustuu myyntipaikassa olevien myyntipisteiden lukumäärään ja myytäviin tuoteryhmiin. Valvontamaksu on 500 euroa myyntipistettä kohden. Maksu peritään kaksinkertaisena, jos myynnissä on useamman tuoteryhmän tuotteet.

Tupakkatuotteiden myynti edellyttää vähittäismyyntiluvan lisäksi tupakkatuotteiden jäljitettävyysjärjestelmän mukaisia tunnistekoodeja, jotka perustuvat EU:n tupakkatuotedirektiivin säädöksiin. Luvanhaltija hakee tunnistekoodit sähköisesti sosiaali- ja terveysministeriön nimeämältä tunnisteiden antajalta. Näiden tunnistekoodien ja vähittäismyyntipakkausten yksilöllisten tunnisteiden avulla tupakkatuotteiden liikkeitä voidaan seurata tupakkatuotteiden jäljitettävyysjärjestelmästä koko toimitusketjun ajan aina ensimmäiseen vähittäismyyntipaikkaan saakka.

10.2 Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden tukkumyynti

Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden tukkumyynti on ilmoituksenvaraista toimintaa. Ilmoitus tulee tehdä tukkumyyntipaikan sijaintikunnalle ennen myynnin aloittamista. Tukkumyynti-ilmoituksessa on annettava vastaavat tiedot kuin vähittäismyyntilupahakemuksessa. Asiasta ei tehdä erillistä päätöstä. Ilmoittajalle toimitetaan vastaanottokuittaus sekä tehdään asiaa koskevat merkinnät tupakkaluparekisteriin. Myynnin saa aloittaa heti, kun ilmoitus on tehty.

Ilmoituksen käsittelystä peritään ympäristöterveydenhuollon maksutaksan mukainen maksu. Myös tukkumyynnin valvonnasta peritään vuosittainen valvontamaksu.

10.3 Tupakkalain alaisten tuotteiden valvonta ja nikotiinikorvausvalmisteiden valvonta

Kunta valvoo alueellaan tupakkalain alaisten tuotteiden myyntiä. Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden myynnin valvonnan lisäksi myös muut tupakkalain alaiset tuotteet kuuluvat kunnan valvontaan.

Tupakkalain mukaiset tarkastukset tehdään Lupa- ja valvontaviraston laatiman tupakkalain alaisten tuotteiden myyntipaikan tarkastuslomakkeen mukaisesti. Lomake löytyy Lupa- ja valvontaviraston ympäristöterveydenhuollon ekstranetistä, Vantaan ympäristöterveydenhuollon laatujärjestelmästä sekä Vati-järjestelmästä. Valvonnassa huomioidaan savuttomia nikotiinituotteita koskevat vaatimukset.

Nikotiinikorvausvalmisteiden valvonnassa kiinnitetään huomiota ostotilanteen valvontaan, tuotteiden sijoitteluun ja säilytykseen. Tupakka- ja lääkelakien mukaiset tarkastukset tehdään aina, kun mahdollista muun ympäristöterveydenhuollon valvonnan yhteydessä.

Vesipiipputupakan valvonnassa huomioidaan Valviran 13.9.2022 julkaisema ohje Dnro V/29819/2022 Vesipiiput, vesipiipputupakka sekä poltettavaksi tarkoitetut kasviperäiset tuotteet. Ohje löytyy Lupa- ja valvontaviraston verkkosivuilta.

10.4 Tupakointikieltojen ja -rajoitusten valvonta

Kunta valvoo alueellaan tupakointikieltojen ja -rajoitusten noudattamista. Tilat ja alueet, joissa tupakointi on kielletty, myös sähkösavukkeiden ja poltettavaksi tarkoitettujen kasviperäisten tuotteiden käyttö on kielletty. Tupakointi on kielletty tupakkalain mukaan seuraavissa paikoissa:

- rakennuksen, kulkuneuvon tai muun vastaavan paikan sisätiloissa, jotka ovat yleisön tai työntekijöiden käytettävissä taikka elinkeinotoiminnassa tuotettujen tai julkisten palvelujen tarjoamista varten asiakkaiden käytettävissä
- ulkotiloissa järjestettävien yleisten tilaisuuksien katoksissa tai katsomoissa taikka muissa tilaisuuden seuraamiseen välittömästi tarkoitetuissa tiloissa, joissa osallistujat oleskelevat paikoillaan
- päiväkotien taikka esi- tai perusopetusta, ammatillista koulutusta tai lukio-opetusta antavien oppilaitosten ulkotiloissa
- yleisillä leikkikentillä tai niihin kooltaan, toiminnoiltaan ja käyttöasteeltaan rinnastuvilla muilla leikkikentillä tai -paikoilla
- lastensuojelulain tai mielenterveyslain nojalla hoitoa antavien laitosten ulkoalueilla, jotka on tarkoitettu alle 18-vuotiaille
- yleisellä uimarannalla toukokuun alusta syyskuun loppuun; yleisellä uimarannalla tarkoitetaan uimarantaa, jossa kunnan terveydensuojeluviranomainen odottaa huomattavan määrän ihmisiä uivan ja josta on tehtävä terveydensuojelulain (763/1994) 13 §:n 1 momentin mukainen ilmoitus.

Savutonta tupakkatuotetta ja savutonta nikotiinituotetta ei saa käyttää päiväkotien taikka esi- tai perusopetusta, ammatillista koulutusta tai lukio-opetusta antavien oppilaitosten sisä- tai ulkotiloissa eikä yleisillä leikkikentillä tai niihin kooltaan, toiminnoiltaan ja käyttöasteeltaan rinnastuvilla muilla leikkikentillä tai -paikoilla.

10.4.1 Tupakointitilat

Tupakointi voidaan sallia sisätilassa erillisessä tupakointitilassa, joka on hyväksytty tupakointiin rakentamislain nojalla. Tupakointitilaa ei saa olla tilassa, joka on pääasiassa alle 18-vuotiaiden käytössä. Tupakan savu ei saa levitä alueelle, jossa tupakointi on kielletty.

Tupakkalain säädökset tupakoinnista ja tupakan savusta koskevat myös poltetavaksi tarkoitetun kasviperäisen tuotteen polttamista ja sähkösavukkeen käyttöä sekä niistä muodostuvia savuja, höyryjä ja hiukkasia. Näin ollen esimerkiksi vesipiipputupakan ja poltettavaksi tarkoitettujen kasviperäisten

tuotteiden polttaminen vesipiippukahvilan sisätiloissa vaatii erillisen tupakointitilan.

Ravintoloiden tupakointitilojen tulee olla kohtuullisen kokoisia suhteessa liikehuoneiston kokoon ja asiakaspaikkojen määrään. Tupakointitilasta on laadittava omavalvontasuunnitelma ja niissä ei saa tarjoilla tai nauttia ruokaa tai juomia.

Pelkästään alkoholijuomia anniskelevat ravintolat eivät ole säännöllisen elintarvikevalvonnan piirissä. Osassa näistä on kuitenkin tupakkatuotteiden vähittäismyyntiä ja lisäksi osassa on myös tupakointitila, jotka tarkastetaan aina ravintolan toiminnan aloittamisen yhteydessä. Tupakan vähittäismyynnin tarkastus tehdään toiminnan aloittamisen jälkeen joka neljäs vuosi. Tupakointitila tarkastetaan toiminnan aloittamisen jälkeen vain tarvittaessa sellaisissa ravintoloissa, joihin ei kohdistu muuta tupakkalain mukaista valvontaa.

Tupakointitilojen osalta tarkastettavia asioita ovat esimerkiksi tupakointikieltoa osoittavien opasteiden sijoittelu, tupakointikieltojen ja -rajoitusten noudattaminen, omavalvontavelvoitteen toteutuminen sekä tupakointitilan ja -laitteiston huolto ja toimivuus. Tarkastuksissa käytetään Lupa- ja valvontaviraston laatimaa tupakointikieltojen ja -rajoitusten tarkastuslomaketta, joka on saatavilla Lupa- ja valvontaviraston tupakkaekstranetistä, Vantaan ympäristöterveydenhuollon laatujärjestelmästä sekä Vati-järjestelmästä.

10.4.2 Tupakointikiellot asuntoyhteisössä

Tupakkalain mukaan asuntoyhteisön yhteisissä ja yleisissä sisätiloissa ei saa tupakoida. Asuntoyhteisö saa itse kieltää tupakoinnin asuntoyhteisön hallitsemissa yhteisissä ulkotiloissa.

Tupakkalaki antaa taloyhtiöille mahdollisuuden hakea kunnalta tupakointikiellon määräämistä asuntoyhteisön rakennuksen huoneistoihin kuuluville parvekkeille, huoneistojen käytössä oleviin ulkotiloihin ja huoneistojen sisätiloihin. Kunnan on määrättävä tupakointikielto hakemuksessa tarkoitettuihin tiloihin, jos tiloista voi niiden rakenteiden ja muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin.

Tupakointikieltoa koskeva hakemus voi kohdistua yhteen tai useampaan parvekkeeseen tai tilaan ja tilat on yksilöitävä hakemuksessa. Tupakointikielto saadaan määrätä asuinhuoneiston asuintilaan vain, jos savun kulkeutumista ei ole mahdollista rakenteiden korjaamisella tai muuttamisella kohtuudella

ehkäistä. Asuintilan haltijalle tulee ennen kiellon määräämistä varata mahdollisuus estää savun kulkeutuminen omilla toimenpiteillään.

Tupakointikieltojen määrääminen asuinyhteisöön on ollut mahdollista 1.1.2017 alkaen. Savun kulkeutumisen mahdollisuus riittää kiellon määräämiseen eikä terveyshaittaa tarvitse osoittaa, toisin kuin terveydensuojelulain mukaisessa menettelyssä. Terveydensuojelulain soveltaminen on kuitenkin edelleen mahdollista yksittäistapauksissa. Asuntoihin ja muihin oleskelutiloihin tulevan tupakansavun haittoihin puututaan vain kirjallisen vireille tulon kautta. Viimeisten viiden vuoden aikana tupakointikieltohakemuksia on saapunut noin 15 kappaletta vuodessa.

Hallitus on tehnyt esityksen eduskunnalle tupakkalain muuttamisesta, joka on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2027 alusta. Lakiesityksessä tupakoinnin kieltämistä asuntoyhteisön omalla päätöksellä helpotettaisiin. Esityksen myötä kunta ei enää määräisi tupakkalain nojalla tupakointikieltoja asuntoyhteisöihin, eikä kunnalla olisi osuutta myöskään tupakkalain 79 §:n nojalla päätettyjen tupakointikieltojen valvonnassa. Toteutuessaan ehdotetut muutokset vapauttaisivat valvontaresurssia muuhun valvontaan.

10.5 Tupakkalain valvonnan painopisteet

Tupakkalain valvonnan painopisteiden avulla resursseja kohdennetaan suunnitelmallisesti ja riskiperusteisesti sekä huomioidaan mahdollisista lainsäädäntömuutoksista aiheutuvat uudet valvontatarpeet. Valvira on määritellyt painopisteet tupakkalain valtakunnallisessa valvontaohjelmassa vuosille 2025–2028. Painopisteiden valinnassa on huomioitu ympäristöterveydenhuollon yhteisen valvontaohjelman teema vaikuttava valvonta ja ydintehtävät. Painopisteet ovat:

- Savuttomat nikotiinituotteet tuotevalvonnan näkökulmasta
- Laittoman kaupan ehkäisy ja jäljitettävyyttä koskevan tiedon hyödyntäminen valvonnassa
- Etämyynti
- Markkinointi
- Ehkäisevä päihdetyö

Painopisteiden sisältö on kuvattu Valviran valtakunnallisessa tupakkalain valvontasuunnitelmassa. Vantaan painopistealueet mukailevat valtakunnallisia painopisteitä.

10.6 Valvonnan riskiperusteisuus ja suunnitelmalliset tarkastukset

Tupakkalaki edellyttää valvonnan riskiperusteisuutta, jonka vuoksi valvontasuunnitelmaan kuuluu valvontakohteiden riskinarviointi. Vantaalla riskinarviointi perustuu kohteiden valvontahistoriaan ja toiminnan laajuuteen. Tarkastuksia kohdennetaan sellaiseen toimintaan, jossa tuotteiden myyntivolyymit ovat suuria, harjoitetaan tupakkatuotteiden tukkumyyntiä, toimitaan erikoisliikkeenä tai aiemmilla tarkastuksilla on toistuvasti havaittu puutteita. Tupakkavalvontaan käytettävissä olevien resurssien vuoksi tupakkalain mukaiset suunnitelmalliset tarkastukset tehdään pääsääntöisesti elintarvikevalvonnan tarkastusten yhteydessä, jolloin tarkastustiheydet mukailevat elintarvikevalvonnan tarkastustiheyttä.

Kerran vuodessa tarkastetaan sellaiset myyntipaikat, joissa elintarvikelain mukainen tarkastus tehdään kerran vuodessa tai useammin. Tästä poikkeavat Lidl Suomi Ky:n myymälät, joissa tarkastustiheys joka toinen vuosi on valvontahistorian perusteella riittävä. Myös tukkumyyntitoiminta ja tupakkatuotteita myyvät erikoisliikkeet tarkastetaan kerran vuodessa.

Vastaavasti joka toinen vuosi tarkastetaan sellaiset tupakkatuotteiden myyntipaikat, joissa elintarvikevalvonnan tarkastustiheys on joka toinen vuosi. Tästä poikkeuksena ovat HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:n Alepa-myymälät, joissa tupakkalain mukainen tarkastus tehdään joka neljäs vuosi. Tarkastustiheys perustuu kohteiden riskinarviointiin ja valvontahistorian havaintoihin.

Joka kolmas vuosi tarkastetaan sellaiset tupakkatuotteiden myyntipaikat, joissa elintarvikevalvonnan tarkastustiheys on joka kolmas vuosi. Ravintoloiden, henkilöstöravintoloiden ja pubien tupakan myynti tarkastetaan joka neljäs vuosi.

Tupakkalain valvontaa kohdistetaan myös sellaisiin toimijoihin, joilla on määräajan voimassa oleva tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyyntilupa. Näistä alle kaksi viikkoa toimivat tarkastetaan joka toinen vuosi, jos toimintaa ei ole tarkastettu muissa valvontayksiköissä ja yli kaksi viikkoa toimivat tarkastetaan aina heidän toimiessaan Vantaalla.

Lääkelain mukaisten tarkastusten tarkastustiheys noudattaa tupakkalain mukaista tarkastustiheyttä. Tupakka- ja lääkelain mukaiset kohdekohtaiset tarkastustiheydet on kirjattu Vati-järjestelmään kunkin valvontakohteen tietoihin. Tupakkatuotteiden vähittäismyyntipaikkoja on Vantaalla 159 ja tukkumyyntitoimijoita 7. Nikotiinivalmisteiden myyntipaikkoja on Vantaalla 109.

Tupakka- ja lääkelakien mukaiseen valvontaan on Vantaalla arvioitu kuluvan yhteensä 1,2 htv. Tupakkatuotteiden vähittäismyyntipaikkojen valvonnassa vuoden 2027 tarkastustarve on 47 tarkastusta ja vastaavasti tukkumyynnin tarkastustarve on 7 tarkastusta. Nikotiinivalmisteiden myyntipaikkojen tarkastustarve on 31 tarkastusta. Liitteessä 3 on esitetty tupakka- ja lääkelain valvonnan suunnitelmalliset tarkastukset vuodelle 2027.

Tarkastusten toteutumista seurataan neljännesvuosittain tiimissä yhdessä läpikäytävillä tarkastusten toteumaraporteilla. Raporteista nähdään sen hetkinen tarkastustilanne ja niiden perusteella tarkastuksia kohdennetaan niihin toimintatyyppeihin, joissa ei vielä olla tarkastustavoitteessa. Myös tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäismyyntilupien sekä nikotiinikorvausvalmisteiden päätöskäsittelyn läpimenoaikoja seurataan neljännesvuosittain.

Osa tupakkalain valvontaan käytettävästä työajasta kuluu myyntilupahakemusten käsittelyyn, valvontamaksujen käsittelyyn ja laskutukseen, neuvontaan, valitusten käsittelyyn, valvontaa tukevaan työhön, hallinnollisiin töihin, suunnitteluun sekä rekisterien ja seurannan kehittämiseen.

Lainsäädäntö ja ohjeet

- Tupakkalaki (549/2016)
- Laki tupakkalain muuttamisesta (251/2025)
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus (593/2016) tupakkatuotteiden ja vastaavien tuotteiden vähittäismyynnistä
- Lääkelaki (395/1987) § 54 a - 54 e
- Valtakunnallinen tupakkalain valvontaohjelma vuosille 2025–2028

11. Elintarvikevalvonta

Elintarvikevalvonnan tarkoitus on suojata kuluttajaa elintarvikkeiden aiheuttamilta terveyshaitoilta. Valvonnan tarkoitus on myös edistää elintarvikealan yritysten toimintaedellytyksiä.

Nykyinen elintarvikelaki (297/2021) on tullut voimaan 21.4.2021. Laissa painotetaan riskiperusteisuuden syventämistä, toimijoiden neuvonnan ja koulutuksen korostamista, virtuaalitoiminnan saamista valvonnan piiriin sekä valvonnan kohdistamista toimintaan, ei niinkään huoneistoihin. Lain myötä tulivat käyttöön elintarvikevalvonnan seuraamusmaksu ja vuosittain perittävä valvonnan perusmaksu.

11.1 Valvontaviranomaisen tehtävät

Elintarvikevalvonnan tavoitteena on varmistaa, että:

- elintarvikkeet ovat turvallisia
- elintarvikkeet tai niistä annettavat tiedot eivät johda kuluttajaa harhaan
- toiminta, tuotteet sekä tuotteista annettavat tiedot täyttävät elintarvikelainsäädännön vaatimukset.

Elintarvikealan yritykset vastaavat omavalvonnallaan, että niiden toiminta ja elintarvikkeet täyttävät lainsäädännön vaatimukset. Elintarvikevalvontaviranomaiset arvioivat yrityksen omavalvonnan toimivuutta ja riittävyyttä.

Elintarvikevalvontaa tehdään elintarvikkeiden kaikissa tuotanto-, jalostus- ja jakeluvaiheissa. Valvonnan on oltava säännöllistä, riskeihin perustuvaa ja tarkoituksenmukaisella tiheydellä toistuvaa.

11.2 Kohteiden riskiluokitus ja tarkastustiheys

Elintarvikevalvontaa tehdään riskinarvioinnin perusteella ja tarkastustiheys määräytyy pääosin Ruokaviraston elintarvikehuoneiston ja kontaktimateriaalitoiminnan riskiluokituksesta ja elintarvikelainsäädännön mukaisen valvontatarpeen määrittämisestä antaman ohjeen (Ruokavirasto 1028/04.02.00.01/2022/5) mukaisesti. Jos on poikettu Ruokaviraston tarkastustiheyssuosituksesta, asia on perusteltu Vatissa.

Ilmoitetut elintarvikehuoneistot, joihin ei tehdä suunnitelmallisia tarkastuksia, kuuluvat riskiluokkaan 0. Ilmoitettavat elintarvikehuoneistot sijoittuvat

riskiluokkiin 1–6 ja hyväksyttävät elintarvikehuoneistot riskiluokkiin 3–10. Ohjeessa on annettu myös riskiluokan perusteella ohjeellinen yhteen tarkastukseen käytettävä aika.

Uudet toimijat tarkastetaan aina viimeistään 6 kk:n kuluessa toiminnan alkamisesta, samoin kohteet, joissa ilmoitetaan toiminnan olennaisesta muuttumisesta. Tarkastusten määrää ja tarkastusten kohdentumista on seurattu vähintään neljästi vuodessa.

Suunnitelmassa otetaan huomioon myös seurantatarkastusten määrä. Näiden osalta Oiva-järjestelmästä on saatu tietoa jo riittävän pitkältä ajalta, jotta pystytään arvioimaan Korjattavaa- tai Huono-arvosanan saavien kohteiden määrää ja siten seurantatarkastusten tarvetta.

11.3 Tarkastusten sisältö

Elintarvikevalvontaa toteutetaan muun muassa elintarvikealan toimijoihin kohdistuvilla tarkastuksilla. Tarkastukset tehdään yleensä ennalta ilmoittamatta. Joissakin tapauksissa voi olla tarkoituksenmukaista sopia tarkastuksesta etukäteen, jotta esimerkiksi vastuuhenkilöiden on mahdollista olla mukana tarkastuksessa. Tarkastuksista laaditaan aina kirjallinen tarkastuskertomus, jossa yksilöidään tarkastuksessa tehdyt havainnot.

Tarkastus voi kattaa valvontakohteen koko toiminnan tai kohdistua vain johonkin toiminnan osa-alueeseen. Tarkastuskäyntiin voi sisältyä myös mittauksia ja näytteenottoa.

Valvonta voi kohdistua myös pelkästään asiakirjoihin ja tapahtua tällöin joko etätarkastuksena tai perinteisenä tarkastuksena toimijan tai viranomaisen tiloissa. Asiakirjatarkastuksia ovat mm. elintarvikehuoneistoilmoituksen käsittely, omavalvonnan tarkastaminen, kuljetuksiin, vientiin ja tuontiin liittyvien asiakirjojen tarkastaminen tai takaisinvetoilmoitusten tarkastaminen.

Tarkastukseen katsotaan kuuluvaksi varsinaisen kohteessa tehdyn tarkastuksen lisäksi tarkastukseen valmistautuminen sekä tarkastuskertomuksen laatiminen. Tarkastukseen valmistautuminen sisältää mm. kohdetietoihin ja valvontahistoriaan tutustumisen.

Rekisteröity elintarviketoiminta tarkastetaan riskinarvioinnin perusteella viimeistään 6 kuukauden kuluessa toiminnan aloittamisesta. Jos ilmoituksen perusteella epäillään, että toimintaan liittyy riskejä ja toiminta ei ole ilmoituksen perusteella mahdollista, voidaan ensimmäinen tarkastus tehdä jo ennen toiminnan aloittamista. Hyväksytyt elintarvikehuoneistot eli laitokset

tarkastetaan aina ennen toiminnan aloittamista. Ensimmäisellä tarkastuksella kiinnitetään huomiota erityisesti tilojen ja laitteiden soveltuvuuteen sekä omavalvontaan.

Ensimmäisen tarkastuksen jälkeen elintarviketoimintaa tarkastetaan suunnitelmallisilla tarkastuksilla valvontasuunnitelman mukaisella tiheydellä. Suunnitelmalliset tarkastukset ovat yleensä Oiva-tarkastuksia, jotka tehdään Ruokaviraston laatimien Oiva-arviointiohjeiden mukaisesti. Kaikkia ohjeessa listattuja asioita ei tarkasteta jokaisessa valvontakohteessa, vaan tarkastuksen tarkka sisältö määräytyy kohteessa harjoitettavan toiminnan mukaan. Tarkastuksella arvioidaan kohteen toimintaan sovellettavissa olevia Oiva-asiarivejä. Ruokaviraston ohjeen mukaan kaikki sovellettavissa olevat asiarivit arvioidaan vähintään kerran kolmessa vuodessa.

Oivassa arvioidaan neliportaisella asteikolla (Oivallinen, Hyvä, Korjattavaa, Huono) yrityksen elintarviketurvallisuutta, kuten elintarvikehygieniaa ja tuoteturvallisuutta. Jos tarkastuksissa havaitaan epäkohtia (Oiva-arvosanaksi tulee joko Korjattavaa tai Huono), kohteeseen tehdään uusintatarkastus epäkohdan korjaamiseksi annetun määräajan jälkeen. Uusintatarkastuksen tarkoituksena on varmistaa, että asiat on korjattu. Uusintatarkastus voi olla tilanteen mukaan joko tarkastuskäynti tai asiakirjatarkastus. Mikäli epäkohtia ei ole korjattu määräaikaan mennessä tai tilanteen vakavuuden edellyttäessä, voidaan ryhtyä elintarvikelain 297/2021 mukaisiin hallinnollisiin pakkokeinoihin tai 64 § mukaisiin kiireellisiin toimiin.

Suunnitelmallisten tarkastusten lisäksi elintarvikealan toimintaa valvotaan valvontasuunnitelman ulkopuolisilla tarkastuksilla. Näitä ovat mm. sairastumis- ja haittailmoitusten (ruokamyrkytysepäilyt) perusteella tehdyt tarkastukset sekä toisen viranomaisen valvontapyynnön takia tehtävät tarkastukset. Valvontasuunnitelman ulkopuolisia tarkastuksia voidaan kohdistaa myös rekisteröimättömään elintarviketoimintaan.

11.4 Valvontakohteet

Elintarvikehuoneistoista tarjoilupaikat ovat suurin säännöllisesti valvottavien kohteiden ryhmä. Tarjoilupaikkojen kohdetoimintoja on Vantaalla Vatin mukaan 949 kappaletta (11/2026). Elintarvikkeiden vähittäis- ja tukkumyynnin kohdetoimintoja on yhteensä 364 kpl, joista 59 kpl on tukkumyyntitoimintoja.

Riskiluokitusohjeen mukaan kaikkein vähäriskisin toiminta (0-luokka, esim. pubikohteet) kirjataan ilmoituksen perusteella valvontakohdejärjestelmään ja niihin tehdään aloittamisen jälkeen tarkastus. Tämän jälkeen kohteissa käydään vain valitusten tai muiden tämäntapaisten syiden perusteella.

Vantaalla järjestetään vuosittain useita tapahtumia, kuten markkinoita ja festivaaleja, joissa on elintarvikkeiden myyntiä ja tarjoilua liikkuvista elintarvikehuoneistoista. Tapahtumien osalta resursseja pyritään suuntaamaan ennaltaehkäisevään toimintaan, kuten viranomaiskatselmuksiin tai ennen tapahtumaa annettavaan ohjaukseen ja neuvontaan. Vantaan tapahtumissa Oiva-tarkastuksia tehdään sekä vantaalaisille että ulkopaikkakuntalaisille elintarvikealan toimijoille riskiluokituksen mukaisesti.

Vantaalla on monipuolista elintarviketuotantoa ja Suomen oloissa huomattavan kokoisia elintarviketuotantolaitoksia ja –varastoja. Liha-, kala- ja maitoalan laitosten tarkastustiheydet perustuvat pääosin Ruokaviraston riskiluokitusohjeeseen. Jotkut liha-alanlaitokset ovat kuitenkin niin suuria ja toiminta monipuolista, että yhdellä tarkastuskerralla pystytään tarkastamaan vain osa laitoksen toiminnoista. Tästä syystä yksittäisten kohteiden suunnitelmallisten tarkastusten määrä on suurempi kuin riskiluokitusohjeessa. Myös aiempi valvontahistoria ja paikallinen riskinarviointi voi olla tarkastusmäärän perusteena. Hyväksytyn elintarvikehuoneiston valvontatiheyttä voi nostaa myös mahdolliset kolmannen maan vientihyväksynnän vaatimat lisätarkastukset. Uusintatarkastuksia on jouduttu tekemään harvoin ja useamman kerran vuodessa tarkastettavissa kohteissa epäkohtien korjaantuminen on yleensä tarkastettu erillisen uusintatarkastuksen sijaan seuraavan suunnitelmallisen tarkastuksen yhteydessä.

Alkutuotannon elintarvikevalvontaan on Ruokaviraston ohje 242/04.02.00.01/2023. Ohjeessa on määritelty alkutuotantopaikkojen tarkastustiheyksiä ja riskinarviointia. Ruokaviraston uusissa ohjeissa on lisätty määritelmiä mm. paikallisiin vähittäisliikkeisiin toimittaminen, pienimuotoinen toiminta, sellaisenaan syötävät kasvilajit, lehtivihannekset ja luonnon (keräily) tuotteet. Vantaalla sijaitsee elinkeinorakenteellisesti suhteellisesti vähän alkutuotantoa.

Itujen tuottaminen poikkeaa muusta alkutuotannosta, sillä se on elintarvikeviranomaisen hyväksyntää vaativaa alkutuotantoa. Vantaalla on tällä hetkellä 1 kpl itujen alkutuotantotoimintaa.

Valvontarekisterissä on Vantaalla toimivien alkutuotantopaikoilla yleisempänä toimintatyyppinä peltoviljely. Vantaalla on vain muutamia alkutuotannon toimija, joilla on sellaisenaan syötävien kasvisten tuotantoa.

Liitteessä 2 on esitetty elintarviketoiminnan eri toimintatyyppien lukumäärät (kohdetoiminnat) Ruokaviraston riskiluokitusohjeen mukaiset riskiluokat ja niiden perusteella kohdetyyppiin suunnitellut tarkastusmäärät 2027 ja tarkastukseen käytettävä aika.

11.5 Vientivalvonta

Elintarvikkeiden vientiä EU-alueen ulkopuolisiin ns. kolmansiin maihin on valvottava lähtömaassa vastaanottajamaan vaatimalla tavalla. EU-alueelle liha-, kala-, maito- ja munatuotteet saa viedä vapaasti Ruokaviraston antaman laitos- tai varastonumeron perusteella. Samoin yhdistelmäelintarvikkeet ja ei-eläinperäiset elintarvikkeet kuuluvat EU:n alueella vapaan liikkuvuuden piiriin.

Vantaalla valmistetuista elintarvikkeista tai Vantaalla sijaitsevista varastoista lähtevistä elintarvikkeista tehdään vientitodistus, jos elintarvike-erä toimitetaan EU:n ulkopuolelle. Virkaeläinlääkäri valvoo, että elintarvike-erä täyttää vastaanottajamaan sekä Ruokaviraston ohjeen (Viralliset todistuksen elintarvikkeiden, rehujen, elävien eläinten ja eläimistä saatavien tuotteiden viennistä 4441/04.02.00.01/2021/5) vaatimukset ja myöntää todistuksen vientiä varten. Vientierille tehdään riskinarviointiin perustuen myös lastaustarkastuksia.

Elintarvikevienti on tärkeää useille Vantaalla sijaitseville yrityksille. Elintarvikkeiden vientivolyymi on huippuvuosista vähentynyt, mutta vientierille asetetut vaatimukset ovat lisääntyneet. Viranomaisvalvonta tai viranomaisen resurssien puute ei saa olla esteenä viennin toteutumisella. Viranomaistoiminnan on oltava kaikissa olosuhteissa riittävää, joustavasti toteutettua ja myös viennin elpymiseen on varauduttava.

11.6 Eläinperäisten elintarvikkeiden maahantuonti sisämarkkinoilta

Elintarvikkeiden tuonti ja vienti EU-maiden välillä on periaatteessa vapaata. Tästä poikkeuksena on eläinperäisten elintarvikkeiden tuonnin valvonta, johon sisältyy erityislainsäädäntöä. Ruokavirasto määrää tiettyjä Euroopan unionin jäsenvaltioista Suomeen tuotuja eläinperäisiä elintarvikkeita koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta. Ilmoitusvelvollisuus koskee seuraavia elintarvikkeita:

- eläinperäisten elintarvikkeiden hygienia-asetuksen 8 artiklassa luetellut salmonellaerityistakuutuotteet:
    - raaka naudan ja sian liha, mukaan lukien jauheliha, kotieläiminä pidettyjen kanojen, kalkkunoiden, helmikanojen, ankkojen ja hanhien liha, mukaan lukien jauheliha sekä raa'at kananmunat
- muu eläimistä saatu raaka liha
- kaikista eläinlajeista peräisin olevat raakalihavalmisteet
- lämpökäsittelemätön maito
- lämpökäsittelemättömästä maidosta valmistetut juustot.

Suomella on lisäksi hyvän salmonellatilanteen vuoksi raa'an lihan ja kanamunien osalta erityistakuut, jonka perusteella Suomeen tuotavaan raakaan lihaan ja kananmuniin kohdistuu ylimääräisiä asiakirja- ja näytevaatimuksia salmonellan osalta.

Eläinperäisten elintarvikkeiden sisämarkkinatuonnin valvonta toteutetaan osana yleistä elintarvikevalvontaa OIVA-tarkastusten yhteydessä. Valvonnassa painotetaan ja kehitetään myös kuntarajat ylittävää viranomaisyhteistyötä. Liitteessä 2 sisämarkkinatuontikohdetoiminta sisältyy elintarvikkeiden maahantuontikohdassa esitettyihin tietoihin.

11.7 Takaisinvedot

Ruokavirasto lähettää kiireelliset, terveydelle vaarallisten ja määräysten vastaisten elintarvikkeiden takaisinvetoilmoitukset kuntiin valvontapyyntöinä. Tuotevirhe on voitu havaita joko Suomessa tai muualla Euroopassa, jolloin ilmoitus takaisinvedon tarpeesta tulee usein RASFF-järjestelmän (Rapid Alert System for Food and Feed) kautta.

Jos tuotteen ilmoitetaan olleen maahantuotu, valmistettu, varastoitu, myynnissä tai tarjolla Vantaalla, ollaan yhteydessä asianomaiseen elintarviketoimijaan ja varmistetaan, että ilmoitusta koskevien elintarvikkeiden tai elintarvike kontaktimateriaalien takaisinveto ja hävittäminen tulee asianmukaisesti tehdyksi. Joissakin tapauksissa viranomainen tekee elintarvike-erästä hylkäys- ja hävittämispäätöksen.

11.8 Pakkausmerkinnät

Elintarvikkeista annettavilla tiedoilla ilmoitetaan kuluttajalle oikeat ja riittävät elintarviketiedot sekä suojataan kuluttajaa terveysvaaroilta ja taloudellisilta tappioilta. Elintarviketiedot eivät saa johtaa kuluttajaa harhaan. Niiden pitää olla totuudenmukaiset ja riittävät ja Vantaalla tiedot pitää antaa sekä suomen että ruotsin kielillä. Kuluttajavalituksista ja elintarvike-erien takaisinvedoista merkittävä osa liittyy pakkausmerkintöihin.

Kaikkia elintarvikkeita koskevien elintarviketietojen antamisesta kuluttajalle on säädetty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 1169/2011 (elintarviketietoasetus). Elintarviketietoasetuksessa on useita tarkennuksia pakkausmerkintöihin, joista oleellisemmat liittyvät pakkausmerkintöjen luettavuuteen, pakollisiin lisätietoihin, elintarvikkeen nimeen, ainesosaluetteloon, allergioita ja intoleransseja aiheuttaviin aineisiin, vähimmäissäilyvyysaikaan sekä ravintoarvomerkintöihin. Lisäksi erillisillä asetuksilla säädetään mm.

alkuperämaahan, voimakassuolaisuuteen ja lihapitoisuuteen liittyvistä merkinnöistä.

Pakatun elintarvikkeen eränumerosta ja kielivaatimuksista säädetään kansallisesti, maa- ja metsätalousministeriön asetuksella MMMa 834/2014 ja voimakassuolaisuuden ilmoittamisesta MMMa 1010/2014. MMMa 1010/2014 on muutettu siten, että vaatimus ilmoittaa voimakassuolaiseksi koskee 4 §:n kohdassa mainittujen juustojen, makkaroiden, lihaleikkeleiden ja kalavalmisteiden lisäksi vastaavalla tavalla käytettäviä kasvipohjaisia valmisteita. Merkintävaatimukseen liittyvät suolapitoisuusrajat ovat ennallaan. Asetuksella MMMa 299/2025 säädetyt muutokset ovat tulleet voimaan 1.6.2026.

Elintarviketietojen antamisesta pakkaamattomista elintarvikkeista on säädetty MMMa 834/2024 ja se koskee sekä vähittäismyyntipaikkoja että tarjoilupaikkoja.

11.9 Kontaktimateriaalit

Kontaktimateriaaleilla tarkoitetaan materiaaleja ja tarvikkeita, jotka ovat joko suoraan tai välillisesti kosketuksessa elintarvikkeen kanssa. Kontaktimateriaaleja ovat esimerkiksi elintarvikkeiden pakkausmateriaalit, keittiövälineet, elintarviketeollisuuden laitteet ja kertakäyttökäsineet. Materiaaleista ja tarvikkeista ei saa siirtyä elintarvikkeeseen ainesosia, jotka voivat vaarantaa terveyttä tai aiheuttaa elintarvikkeeseen muutoksia tai ominaisuuksien heikentymistä.

Kontaktimateriaaleja valmistavien, maahantuovien ja markkinoille saattavien toimijoiden pitää ilmoittaa toiminnastaan sijaintikuntansa elintarvikevalvontaviranomaiselle. Kontaktimateriaalien säädöstenmukaisuutta valvotaan muun elintarvikevalvonnan yhteydessä elintarvikkeita valmistavissa laitoksissa ja myös muissa elintarvikkeiden valmistus- ja myyntipaikoissa. Vantaalla on lisäksi toimijoita, joilla ei ole muita elintarvikkeisiin liittyviä toimintoja kuin kontaktimateriaalit. Nämä toimijat on saapuneiden ilmoitusten mukaisesti lisätty valvontakohderekisteriin, Vatiin. Kontaktimateriaalialan valvontakohteiden valmistajat, maahantuojat ja tukkumyyjät on luokiteltu Vatissa toimintansa perusteella uusiin toimintatyyppeihin. Elintarvikkeiden valmistus- ja myyntipaikoissa sekä kontaktimateriaalitoimijoiden kohteissa kontaktimateriaalitoimintatyyppien suunnitelmallinen valvonta jatkuu liitteen 2 riskiluokituksen mukaisesti vuonna 2027.

11.10 Ravintolisät

Ravintolisillä tarkoitetaan elintarvikkeita, joiden tarkoituksena on täydentää tavanomaista ruokavaliota ja joilla on yhden tai useamman ravintoaineen

kanssa ravitsemuksellinen tai fysiologinen vaikutus. Koostumuksensa puolesta ne ovat kuitenkin elintarvikkeita, joita säätelee elintarvikelaki.

Ravintolisien valvonnassa keskitytään koostumuksen (mm. ainesosien ja niiden määrän sallittavuus), merkintöjen (ravintolisäasetuksen mukaiset merkinnät) sekä ravintolisäilmoitusten valvontaan. Ravintolisien vaatimustenmukaisuus voidaan todentaa pakkausmerkintä-, resepti- ja asiakirjatarkastuksin sekä tarvittaessa analyysi- tai omavalvontatodistuksin. Ravintolisien markkinoinnissa käytetyt väitteet kuuluvat myös valvonnan piiriin. Vantaalla on ravintolisien maahantuontia, valmistuttamista, varastointia, tukku- ja vähittäismyyntiä.

11.11 Näytteenotto

Valvontaviranomainen selvittää ja arvio näytteenotolla toimijan omavalvontajärjestelmän toimivuutta, elintarvikehuoneiston hygieenistä tasoa sekä elintarvikkeiden laatua, turvallisuutta ja määräystenmukaisuutta. Viranomaisnäytteet otetaan riskinarvioinnin perusteella. Näytteiden ottaminen ja tutkiminen ovat tärkeitä, kun epäillään elintarvikevälitteistä epidemiaa. Yksittäisten ruokamyrkytysepäilyjen ja kuluttajavalitusten kohdalla näytteenoton tarpeellisuutta harkitaan tapauskohtaisesti. Elintarvikenäytteiden lisäksi otetaan pintapuhtausnäytteitä. Viranomaisvalvontaa ovat myös kunnan omat näytteenottoprojektit ja viranomaisnäytteinä otettavat salmonella erityistakuu -näytteet (EY1688/2005), joita otetaan asetuksen piiriin kuuluvilta kohteilta (kansallinen salmonellavalvontaohjelma). Omavalvonnan toimivuuden arvioimiseksi otettavien näytteiden näytteenotto ja näytteiden tutkiminen ovat toimijoille maksullista.

Näytteenottoa tehdään myös Ruokaviraston näytteenottopyyntöjen perusteella. Näytteenottopyynnöt liittyvät pääasiassa Ruokaviraston valtakunnallisiin valvonnan painopisteisiin, hankkeisiin sekä valvonta- ja seurantaohjelmiin. Ruokaviraston valvontaohjelmia ovat muun muassa eläinlääkejäämien. elintarvikkeiden torjunta-ainejäämien ja vierasaineiden valvontaohjelmat, mitkä perustuvat EU-säädöksiin.

11.11.2 Näytteenotto ruokamyrkytysepäilyissä ja valituksissa

Ruokamyrkytysepäilyjen ja -epidemioiden sekä kuluttajavalitusten perusteella otetaan näytteitä, mutta niiden määrää on ennakkoon mahdoton arvioida tarkasti. Vuosittain elintarvikevalvonnan tietoon tulee 250–300 ruokamyrkytysepäilyä ja valitusta elintarvikkeisiin liittyen. Tapaukset selvitetään viipymättä ja ruokamyrkytysepäily- ja epidemianäytteiden tutkimuksista sovitaan yhteistyössä laboratorion kanssa. Näytteeksi voidaan ottaa sekä valmiita elintarvikkeita, raaka-aineita tai puhtausnäytteitä pinnoilta. Valitus- ja

ruokamyrkytystapauksissa tarkastus, näytteenotto ja näytteiden tutkiminen on toimijalle maksutonta.

Valitusten takia on yleensä vuosittain tutkittu muutamia näytettä. Ruokamyrkytysnäytteissä vuosittainen vaihtelu on ollut hyvin suurta ja vaihdellut 5–50 tutkitun näytteen välillä. Ruokamyrkytyksissä tutkitaan tavallisesti useita näytteitä tapausta kohden, kun aiheuttajasta on harvoin varmuutta. Aina ilmoitus ruokamyrkytysepäilystä ei johda näytteenottoon. Näin on esimerkiksi silloin, jos sairastuneita on vain yksi, vaikka epäiltyä ruoka olisi nauttinut lukuisa joukko ihmisiä tai jos kyseessä on yhteen perheeseen rajoittunut epidemia ja tartunnan epäillään levinneen henkilöstä toiseen, eikä elintarvikkeiden välityksellä. Epidemiaselvityksistä on kerrottu tarkemmin valvontasuunnitelman yleisessä osassa kohdassa, jossa on erityistilanteisiin varautumisesta.

11.12 Projektit

11.12.1 Näytteenottoprojektit

Näytteenotto ja näytteiden tutkiminen voi projekteissa olla tapauksen mukaan toimijalle maksullista tai ilmaista. Jos näytetulos on heikko, toimijaa neuvotaan, jonka jälkeen otetaan uusintanäytteet toimijan kustannuksella.

Näytteenoton yhteydessä voidaan suorittaa myös tiettyyn toimintaan kohdistuvaa valvontaa. Näytteenottoprojekteja voidaan suunnitella myös yhdessä Helsingin, Hyvinkään ja Espoon kaupunkien sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa ja jos yhteisiä projekteja tehdään, laatii vetovastuussa oleva valvontayksikkö tästä raportin.

Mahdollisuuksien mukaan osallistutaan lisäksi Ruokaviraston tai muun ulkopuolisen tahon organisoimiin kartoituksiin suorittamalla pyydettyä näytteenottoa. Näistä alueellisista, valtakunnallisista tai kansainvälisistäkin seurantatutkimuksista saadaan usein tieto vasta toimintavuoden aikana.

Taulukossa 3 on esitetty vuoden 2027 projektit. Tämän lisäksi vuonna 2027 aikaisempien vuosien projektien tuloksia tullaan käymään läpi ja nämä tulokset huomioidaan vuoden 2028 valvonnan painopisteitä sekä projekteja suunniteltaessa.

Taulukko 3. Projektinäytteenotto vuonna 2027

Projekti	Valvontakohde	Analyysi	Näytemäärä	Kustannukset
Salaattiprojekti	Valmistajat, tukut	Mikrobiologiset	20 kpl	toimija
Ituprojekti	Valmistajat, tukut, vähittäismyymälät	Mikrobiologiset	20 kpl	viranomainen

Projektikohtaisesti laaditaan projekti- ja analyysisuunnitelmat sekä tarvittaessa ohjeet ja lomakkeet elintarvikenäytteenottoon ja olosuhde- tai prosessivalvontaan näytteenoton yhteydessä. Projektinäytteet tutkitaan laboratoriossa, jonka kanssa valvontayksiköllä on palvelusopimus.

Analyysit elintarvikevalvonnan näytteenottoprojekteissa 2027:

Salaattiprojekti:

- Aistinvarainen arviointi
- *Yersinia enterocolitica*
- *Listeria monocytogenes*

Ituprojekti:

- Aistinvarainen arviointi
- Salmonella
- *Listeria monocytogenes*
- STEC

11.12.2 Valvontaprojektit

Näytteenottoa sisältävien projektien lisäksi voidaan toteuttaa pelkästään tarkastuksen sisältäviä projekteja. Projektitarkastukset voidaan suorittaa erillisinä tarkastuskäynteinä tai ne voidaan yhdistää suunnitelmallisen valvonnan tarkastukseen.

Ruokavirasto on julkaissut uuden 3/2026 ohjeen "Elintarvikealan toimijoiden omavalvontajärjestelmät ja niiden valvonta" ja yhtenä Ruokaviraston vuoden 2027 painopistealueena on HACCP-järjestelmän kouluttautuminen. Tämän

painopistealueen pohjalta tehdään hyväksyttyihin elintarvikehuoneistoihin erillinen HACCP-valvontaprojekti.

11.13 Valvonnan painopistealueet

Ruokavirasto laatii valtakunnalliset elintarvikevalvonnan painopistealueet jokaiselle valvontasuunnitelmakaudelle. Painopisteet on kuvattu tarkemmin Ruokaviraston laatimassa elintarvikeketjun monivuotisessa kansallisessa valvontasuunnitelmassa. Vuoden 2027 valtakunnalliset painopistealueet on lueteltu alla.

- Elintarvikevalvonnan HACCP-osaamisen lisääminen (osallistutaan Ruokaviraston järjestämiin koulutuksiin)
- Valvojan työkalupakki tuotevalvonnasta (osallistutaan Ruokaviraston työpajoihin).

Valtakunnallisten painopistealueiden lisäksi Vantaan elintarvikevalvonta laatii vuosittain omat elintarvikevalvonnan painopistealueet. Painopisteiden valinnassa huomioidaan valvontaohjelmakauden teemat vaikuttava valvonta ja ydintehtävät. Painopisteet valitaan mm. edellisen valvontavuoden tulosten perusteella. Lisäksi panostetaan henkilöstön osaamisen jatkuvaan kehittämiseen. Vuoden 2027 Vantaan omat painopistealueet ovat seuraavat:

- Ympäristöterveyden kohteet kartalle
- Elintarvikevalvonnan verkkosivujen päivitys.

Lainsäädäntö

- Yleinen elintarvikeasetus (EY) N:o 178/2002
- Yleinen elintarvikehygienia-asetus (EY) N:o 852/2004
- Eläimistä saatavia elintarvikkeita koskeva hygienia-asetus (EY) N:o 853/2004
- Komission asetus (EY) N:o 1688/2005 Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 853/2004 täytäntöönpanemisesta Suomeen ja Ruotsiin tarkoitetuilta tietyn lihan ja munien lähetyksiltä vaadittavien salmonellaa koskevien erityistakuiden osalta
- Mikrobikriteeriasetus (EY) N:o 2073/2005
- Ravitsemus- ja terveysväiteasetus (EY) N:o 1924/2006
- Entsyymiasetus (EY) N:o 1332/2008
- Lisäaineasetus (EY) N:o 1333/2008
- Aromiasetus (EY) N:o 1334/2008
- Elintarviketietoasetus (EU) N:o 1169/2011

- Asetus (EU) N:o 609/2013 imeväisille ja pikkulapsille tarkoitetuista ruoista, erityisiin lääkinnällisiin tarkoituksiin tarkoitetuista elintarvikkeista ja painonhallintaan tarkoitetuista ruokavalionkorvikkeista
- Virallista valvontaa koskeva asetus (EU) 2017/625
- Ravintolisädirektiivi 2002/46/EY
- Elintarvikelaki 297/2021
- Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus elintarvikkeen kanssa kosketukseen joutuvista materiaaleista ja tarvikkeista (1935/2004)
- Komission asetus elintarvikkeen kanssa kosketukseen joutuvien materiaalien ja tarvikkeiden hyvistä tuotantotavoista (2023/2006)
- Komission asetus elintarvikkeiden kanssa kosketukseen joutuvista muovisista materiaaleista ja tarvikkeista (10/2011)
- Valtioneuvoston asetus elintarvikkeiden ja veden välityksellä leviävien epidemioiden selvittämistä 1365/2011
- Maa- ja metsätalousministeriön asetus ravintolisistä 78/2010
- Maa- ja metsätalousministeriön asetus pakasteista 818/2012
- Maa- ja metsätalousministeriön asetus elintarviketietojen antamisesta kuluttajille 834/2014
- Maa- ja metsätalousministeriön asetus elintarvikevalvonnasta 315/2021
- Maa- ja metsätalousministeriön asetus zoonooseista 316/2021
- Maa- ja metsätalousministeriön asetus elintarvikehygieniasta 318/2021
- Ruokaviraston määräys elintarvikevalvonnan valvontatiedosta 11/2026
- Eläinlääkejäämien valvontaohjelma (EU 2022/1644 ja EU 2022/1646)
- Elintarvikkeiden torjunta-ainejäämien valvontaohjelma (EY N:o 396/2005 ja EU 2021/601)
- Elintarvikkeiden vierasaineiden valvontaohjelma (EU 2022/931 ja EU 2022/932)

12. Eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvonta

12.1 Taustaa

Eläinlääkintähuoltolain 285/2023 6 §:n mukaan eläinlääkäripalvelujen järjestäjän on laadittava suunnitelma järjestämistään eläinlääkäripalveluista. Suunnitelman tulee sisältää tiedot eläinlääkäripalvelun tuottamistavasta, saatavuudesta, laadusta ja mitoituksesta sekä valvontaan kuuluvista tarkastuksista, näytteenotoista ja muista toimenpiteistä. Palvelun mitoitusta suunniteltaessa on otettava huomioon yksityisten eläinlääkäripalveluiden tuottajien kunnan alueella tarjoamat palvelut.

Kunnan suunnitelmassa on otettava huomioon valtakunnallinen ohjelma (Ruokavirasto laatii) ja se on arvioitava ja tarkistettava tarvittaessa. Ruokavirasto ohjaa kunnan suunnitelman laatimista sekä valvoo ja arvioi sen toteutumista.

Ruokaviraston ja Aluehallintoviraston yhdistymisen myötä on kuntiin siirretty lisää tehtäviä hoidettavaksi. Näitä ovat mm. paljon työllistävä lemmikkien tuonti- ja vientineuvonta ja sähköisen Traces -järjestelmän valvonta elävien eläinten tuonnin osalta.

12.2 Tehtävänjako kaupungineläinlääkärien välillä

- 1. kaupungineläinlääkäri: esihenkilötehtävät, kiireelliset eläintauti- ja eläinsuojelutehtävät tarvittaessa.
- 2. kaupungineläinlääkäri: elintarvike- ja terveysvalvonta, kotieläinten terveyden- ja sairaanhoito, sivutuote-, kiireelliset eläintauti- ja eläinsuojelutehtävät tarvittaessa.
- 3. kaupungineläinlääkäri: elintarvike- ja terveysvalvonta, kotieläinten terveyden- ja sairaanhoito, sivutuotevalvonta, vastaanottotoimintaan liittyvät esihenkilötehtävät, kiireelliset eläintauti- ja eläinsuojelutehtävät tarvittaessa.
- 4. kaupungineläinlääkäri: elintarvike- ja terveysvalvonta, sivutuote-, kiireelliset eläintauti- ja eläinsuojelutehtävät tarvittaessa.
- Valvontaeläinlääkärit: eläintauti- ja eläinsuojeluvalvonta, sivutuotevalvonta, eläinten tunnistus- ja rekisteröintivalvonta.

Henkilökunnan pätevyys varmistetaan virkavalinnan yhteydessä pyytämällä nähtäviksi tarpeelliset alkuperäiset tutkintotodistukset.

12.3 Täydennyskoulutussuunnitelma

Eläinlääkärien täydennyskoulutussuunnitelma on kuvattu ympäristöterveydenhuollon yhteisestä valvontasuunnitelmassa.

12.4 Tietojärjestelmäkuvaus

Vantaan kaupungin eläinlääkintähuollon viranomaistehtävät kirjataan vuoden 2026 loppuun asti Digian Tarkastaja-järjestelmään, joka on kuvattu ympäristöterveydenhuollon yhteisessä valvontasuunnitelmassa. Viranomaistehtäviä varten on kehitetty vuoden 2026 aikana toimintaystävällisempää ohjelmaa TeraKuu Oy:n kanssa ja ELMO -järjestelmä otetaan käyttöön vuoden 2027 alusta alkaen.

Kaupungin pieneläinvastaanotolla on käytössä sähköinen potilasohjelmisto KliniQ.

Lisäksi eläinlääkintähuollossa käytetään valtakunnallisia rekistereitä, kuten EPR, ELTE, VTJ ja eläinlajikohtaiset rekisterit kuten esim. koirarekisteri. Eläinten ja eläinperäisten tuotteiden sisämarkkinakaupassa ja joiltain osin kolmasmaavienneissä käytetään EU-komission ylläpitämää TRACES NT -järjestelmää.

Asiakirjojen lähettäminen Ruokavirastoon jatkuu formula -järjestelmässä.

12.5 Viestintä

Ympäristöterveydenhuollon viestintä on kuvattu tiiviisti tämän suunnitelman luvussa 5.6. ja erityistilanteet luvussa 7.

Merkittävistä eläintauteihin liittyvistä tapahtumista tiedottavat valtion viranomaiset.

12.6 Painopistealueet

Uusi eläinlääkintähuoltolaki (285/2023) tuli voimaan 1.1.2026 alkaen.

Eläinlääkintähuollon valtakunnallisen painopisteen mukaan, kunnat varmistavat uuden eläinlääkintähuoltolain vaatimusten toteutumisen eläinlääkäripalvelujen järjestämisessä.

Vantaan kaupungin ns. palvelutasopäätös on tehty Vantaan kaupunginympäristölautakunnassa 16.9.2025 § 10. Lakimuutoksen aiheuttamat maksumuutokset on päätetty kaupunginvaltuustossa 20.10.2025 § 14.

Käytännössä painopisteen toimenpiteet on tehty vuonna 2025. Jäljelle jää uusien kunnan perimien maksujen laskuttaminen asiakkailta.

Vuoden 2027 painopisteenä on kunnan eläinlääkäripalveluiden ja valvonnan järjestämisvelvoitteiden toteuttaminen kustannustehokkaasti.

Laki eläinten hyvinvoinnista astui voimaan vuoden 2024 alusta. Maa- ja metsätalousministeriön eläinlajikohtaisten asetusten uudistaminen on käynnissä. Näistä ensimmäisenä on astunut voimaan uusi hevosasetus vuoden 2026 alusta. Uudistuvien asetusten myötä lainsäädännön toimeenpano, ohjeistus ja koulutus edellyttää vielä tulevina vuosina Ruokaviraston ja kuntien panostusta.

Laajamittaisen koiratoiminnan ilmoitusvelvollisuuden ja rekisteröinnin valvonnan painopisteeksi on nostettu ammattimainen ja laajamittainen toiminta ja kasvattajien laiminlyönnit rekisteröinnissä.

12.7 Eläinten terveydenhoito

12.7.1 Klinikkamaksut

1.1.2026 voimaan tuleva eläinlääkintähuoltolaki aiheutti muutoksia vastaanoton klinikkamaksuihin. Kaupunginvaltuuston päätös 2.1.2026 voimaan tulleista klinikkamaksuista tehtiin 20.10.2025.

Eläinlääkintähuoltolain 9 §:n mukaan Vantaan järjestämisvastuuseen kuuluvista palveluista perittävät hinnat (sis. alv 25,5 %):

- Ajanvaraus alle 15 min 14 €
- Ajanvaraus 30–45 min 24 €
- Ajanvaraus 60 min 40 €
- Ajanvaraus yli 75 min 60 €
- Kiireellinen päivystysaikainen potilas alle 45 min 24 €
- Kiireellinen päivystysaikainen potilas yli 44 min 40 €

Eläinlääkintähuoltolain markkinaperusteisesti hinnoiteltujen toimenpiteiden Vantaan perimät hinnat (sis. alv 25,5 %):

- eläintenhoitajan palvelut 63 €/tunti
- eläinlääkärin palvelut 88 €/tunti

12.7.2 Eläintenpitopaikat

Eläintenpitopaikka- ja eläinmääräarviot on esitetty kohdassa 12.13.

12.7.3 Eläinlääkintäpalvelut virka-aikana

Vantaan kaupungin Ympäristökeskus huolehtii alueellaan virka-aikana järjestämisvastuun piirissä olevista palveluista. Vantaa tarjoaa myös järjestämisvastuun ulkopuolisia palveluita. Kiireettömät suureläinkäynnit sekä kiireellinen suureläinten eläinlääkäriapu hankitaan Porvoon kanssa tehtävällä yhteistyöllä.

Vantaan kaupungin palveluksessa olevista virkaeläinlääkäreistä kaksi osallistuu potilastyöhön. Vastaanotolla on arkisin virka-aikana vakituinen eläintenhoitaja.

Kaupungineläinlääkärin vastaanotolla vuodessa potilaskäyntejä on noin 6000. Potilasmäärät vuosina 2020–2026 on esitetty taulukossa 4. Vastaanotto on valmistunut vuonna 2001 ja se sijaitsee noin 7 km päässä ympäristöterveydenhuollon toimistosta. Vastaanotolla on kaksi erillistä tutkimushuonetta, toimenpidehuone esim. hammaskivenpoistoon, leikkaussali, laboratorio, röntgenkuvaukseen varatut tilat, välinehuolto, toimisto, pakastehuone, siivousvälinevarasto sekä kaksi heräämishuonetta potilaille. Asiakkaille vastaanotolla on odotustila sekä WC ja henkilökunnalle sosiaalitilat pukuhuone, suihku, wc ja taukotilat. Taukotilassa on mahdollisuus yöpyä ja laittaa ruokaa. Lisäksi on varastotilaa lääkkeille ja tarvikkeille.

Taulukko 4. Potilasmäärä vuosina 2022–2027

Vuosi	Potilaita
2026-2027 (arvio)	6500
2025	6530
2024	6743
2023	6174
2022	5954

Arkiaamupäivinä klo 8.30–11.00 eläintenhoitaja huolehtii puhelimeen vastaamisesta, neuvoo asiakkaita sekä varaa aikoja. Ajanvarauksia voi tehdä myös nettiajanvarauksessa perustoimenpiteisiin ympärivuorokauden. Iltaisin puhelimessa palvellaan päivystyspotilaita.

Aamupäivisin hoidetaan erittäin kiireelliset potilaat, jos kaupungineläinlääkäri on paikalla toimipisteessä. Jos kaupungineläinlääkäri ei muulta valvontatyöltään ehdi paikalle, potilas ohjataan yksityisille eläinlääkäriasemille.

Vastaanoton virka-aikaiset potilaat hoidetaan pääsääntöisesti ajanvarauksella klo 12–16. Kaupungineläinlääkärit huolehtivat perustason terveyden- ja

sairaudenhoidosta (esim. rokotukset, terveystarkastukset, perussisätautipotilaat, kissojen ja koirien kastraatiot, sterilisaatiot, kasvainten poistot). Iltapäivisin klo 12–16 kiireelliset potilaat hoidetaan mahdollisuuksien mukaan tai ne ohjataan yksityisille eläinlääkäriasemille.

Vastaanotolla käy siivooja arkiaamuisin. Eläintenhoitaja huolehtii eläinlääkintään käytettävien laitteiden ylläpidosta ja puhtaanapidosta.

12.7.4 Eläinlääkintäpalvelut päivystysaikana

Virka-ajan ulkopuolella Vantaa huolehtii pieneläinten kiireellisen eläinlääkärinavun tarjoamisesta. Muiden kuin pieneläinten kiireellisestä hoidosta on sopimus Porvoon kaupungin kanssa. Vastavuoroisesti Vantaan kaupunki hoitaa päivystysaikaiset Porvoon alueen (Askola, Lapinjärvi, Loviisa, Pornainen, Porvoo ja Sipoo) pieneläimet.

Vantaan kaupungin pieneläinpäivystys on virallisesti arkisin klo 17–07 ja viikonloppuisin perjantaista klo 17 maanantaiaamuun klo 07. Viime vuodet arkiillan potilas-/päivystystyö on aloitettu jo klo 15–17. Päivystyksestä huolehtivat useimmiten ulkopuoliset sopimuseläinlääkärit, kahdella potilastyötä tekevällä kaupungineläinlääkärillä on kuitenkin päivystysvelvollisuus. Päivystysaikana eläintenhoitaja on paikalla arkisin klo 17–22, lauantaisin klo 12–19 ja sunnuntaisin sekä pyhinä klo 12–19.

Päivystyseläinlääkärien ringissä on kymmenkunta eläinlääkäriä. Päivystävien eläinlääkärien ammatinharjoitusoikeus tarkastetaan Ruokaviraston eläinlääkärirekisteristä. Päivystyshoitajien ringissä on vaihteleva määrä hoitajia, yleensä noin 10 kappaletta. Vuorot jaetaan etukäteen 4 kuukauden jaksoissa.

Autotallia ei ole, mutta eläinlääkäri toimii vain vastaanotolla hoitaen pieneläimiä, joten autossa ei tarvitse säilyttää lääkkeitä ja hoitotarvikkeita hyötyeläinten ja hevosten hoidon varalta.

12.7.5 Yksityinen eläinlääkintäpalvelujen tarjonta

Uudenmaan ympäristöterveydenhuollot valvontayksiköt, Helsinkiä lukuun ottamatta, tekivät kevään ja kesän 2025 aikana kartoituksen yksityisestä eläinlääkäripalveluiden tarjonnasta.

Kaupungin oman vastaanoton lisäksi Vantaan alueella toimii toistakymmentä pieneläinlääkäriä tai vastaanottoa. Kaksi eläinlääkäriasemaa päivystää ympärivuorokautisesti ja muut yksityiset ovat avoinna arkisin klo 8–20 välillä, osa asemista on avoinna lauantaisin. Yksityiset eläinlääkäriasemat tarjoavat osa varsin korkeatasoista palvelua, tarjoten lähes kaikki tarvittavat tutkimus- ja

hoitomahdollisuudet. Vantaalaiset pieneläinten omistajat käyttävät paljon myös lähialueen, etenkin Helsingin ja Espoon yksityisten eläinlääkäriasemien palveluja. Osalla on käytössä osan päivää päivystys ilman ajanvarausta. Kaksi yksityistä pieneläinvastaanottoa on avoinna ympärivuorokauden kiireellisiä tapauksia ja oman ketjunsa jatkohoidettavia potilaita varten.

12.7.6 Tuotantoeläinten terveydenhuolto

Vantaan kaupungin eläinlääkäreillä ei ole terveydenhuoltosopimuksia vantaalaisten tuotantotilojen kanssa. Vantaan kaupungin alueella sijaitseva nautatila on solminut terveydenhuoltosopimuksen Helsingin yliopiston Saaren klinikan kanssa.

Terveydenhuoltosopimus asioissa asiakkaita ohjataan ottamaan yhteyttä Porvoon suureläinpraktikoihin, joilta tarvittaessa saa terveydenhuoltopalvelua.

12.8 Eläinten terveyden valvonta

12.8.1 Eläintautivalmius

Äkillisessä tautipurkauksessa Ruokaviraston ohjauksessa tarvittaviin toimenpiteisiin ryhtyy ensisijaisesti valvontaeläinlääkärit ja tarvittaessa sijaisena toimivat 2. tai 3. kaupungineläinlääkäri. Praktiikka hoidetaan poikkeusolosuhteissa normaaliin tapaan. Jos tarpeen, kiireettömät ajanvaraukset perutaan.

12.8.2 Eläintautitapaus

Jos epäillään tarttuvaa eläintautia, ryhtyvät valvontaeläinlääkärit tarvittaessa yhdessä muiden kaupungineläinlääkäreiden kanssa lainsäädännön edellyttämiin kiireellisiin toimenpiteisiin (näytteenotto, rajoittavat määräykset). Epidemiologinen selvitys sekä toimenpiteet taudin saneeraamiseksi ovat kiireettömämpiä tehtäviä ja tarvittaessa näihin toimenpiteisiin osallistuvat kaikki eläinlääkärit. Pääasiassa toimenpiteistä vastaavat valvontaeläinlääkärit 2. tai 3. kaupungineläinlääkärin avustaessa tarvittaessa.

Mahdolliset uusintatarkastukset ja uudet näytteenotot pyrkii valvontaeläinlääkäri hoitamaan loppuun 2. tai 3. kaupungineläinlääkärin avustaessa tarpeen mukaan.

12.8.3 Eläinten ja ihmisten välillä tarttuvat taudit

Koska Vantaan kaupungin eläimistä merkittävä osa on pienikokoisia seura- ja harrastuseläimiä, aiheuttaa raivotautiepäily todennäköisimmin toimenpiteitä. Tavallisimmassa tapauksessa ihmistä puree ulkomailta tuotu koira. Puremasta ilmoittaa terveydenhuolto tai henkilö, jota on purtu. Jos eläimen omistajasta on riittävät tiedot, selvitetään eläimen kliininen kunto ja rokotushistoria mahdollisimman nopeasti. Jos epäillään kliinistä raivotautia, lopetetaan eläin ja lähetetään se Ruokavirastoon tutkittavaksi raivotaudin varalta.

Vantaan tuotantoeläintiloilla todettu tai epäilty *Salmonella*, EHEC tai pernarutto -löydös aiheuttaa myös toimenpiteiden aloittamisen. Lintuinfluenssaan liittyvä siipikarjan ulkonapitokiellon valvonta työllistää vuosittain jonkin verran.

Eläintautilaista ja sen nojalla annetuista säädöksistä löytyy yksityiskohtaiset ohjeet eri eläintautitapauksissa aloitettaville toimenpiteille. Lisäksi eläintautitapauksessa ohjausta saadaan Ruokavirastosta.

12.8.4 Valmiussuunnitelmien laadinta ja ylläpito

Toimenpiteet on kuvattu Vantaan ympäristöterveydenhuollon valmiussuunnitelmassa. Ohjeiden päivitystä jatketaan vuosittain.

12.8.5 Valmiuskoulutus

Vantaan kaupungineläinlääkärit eivät toimi valmiuseläinlääkäreinä.

12.8.6 Ilmoitusmenettelyt eläinlääkintä- ja terveydenhuoltoon

Ilmoitusmenettelyt tehdään Maa- ja metsätalousministeriön asetuksen 325/2021 muista torjuttavista, valvottavista ja muista ilmoitettavista eläintaudeista, eläintautien ilmoittamisesta sekä mikrobikantojen toimittamisesta mukaisesti. Hoidetuista potilaista koostetaan myös kuukausi-ilmoitukset, jotka toimitetaan Ruokavirastoon. Samassa lomakkeessa ilmoitetaan kuukausittain ilmoitettavat eläintaudit.

12.8.7 Terveysvalvontaohjelmat, kirjanpito

Vantaan nautatiloilta pyydetään tarvittaessa selvityksiä kotiteurastettujen nautojen BSE-näytteenotosta. Kotiteurastuksia koskevia ilmoituksia ei ole tullut, tarvittaessa ne arkistoidaan.

Terveysvalvontaohjelmia koskevat tiedot on arkistoitu mappeihin. Tiloilla tehdyt käynnit ja näytteenotot on merkitty Tarkastaja-ohjelmaan ja jatkossa ne merkitään tarvittaessa Tarkastaja-ohjelman korvaavaan Elmo- järjestelmään. Tällä hetkellä Vantaalla ei ole tiloja terveysvalvontaohjelmissa.

12.8.8 Eläintautikartoitukset

Eläintautikartoituksiin liittyviä näytteenottopyyntöjä muilta viranomaisilta tulee satunnaisesti. Näytteet ottavat ensisijaisesti valvontaeläinlääkärit, tarvittaessa 2. tai 3. kaupungineläinlääkäri avustavat.

12.8.9 Vesiviljely

Vantaalla ei ole tiedossa toimivia vesiviljelylaitoksia.

12.8.10 Kyyhkyslakat

Vantaalla sijaitsee muutamia kyyhkyslakkoja. Harrastelintujen pitopaikat on hyvä olla tiedossa mahdollisten tautitapausten selvittämisen nopeuttamiseksi.

12.8.11 Muu tautivalvonta ja näytteenotto

Ruokaviraston pyynnöstä tehtävästä näytteenotosta vastaavat pääasiassa valvontaeläinlääkärit, tarvittaessa 2. tai 3. kaupungineläinlääkäri avustavat. Tulokset välitetään oikealle taholle ja alkuperäiset tulokset arkistoidaan sähköisesti. Näytteenotot on merkitty Tarkastaja-ohjelmaan ja vuoden 2027 alusta alkaen merkinnät tehdään ELMO -järjestelmään.

Vantaalaisilta tuotantoeläintiloilta voi lähteä eläimiä satunnaisesti erilaisiin eläinnäyttelyihin sekä esimerkiksi keinosiemennysasemalle. Tapauksiin liittyy ylimääräisiä eläintautinäytteitä.

Näytteenotossa toimitaan näytteenottopyynnön mukana tulleen ohjeistuksen mukaan.

Vantaalla toimii muutamia mehiläistarhaajia. Esikotelomädän leviämisen ehkäisemiseen liittyviin toimenpiteisiin ryhdytään tarvittaessa ja toimenpiteitä jatketaan voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

12.8.12 Keinollinen lisääntyminen

Vantaalla ei ole valvonnan piiriin kuuluvia nautojen, sikojen tai hevosten keinolliseen lisääntymiseen liittyviä kohteita.

12.8.13 Sivutuotevalvonta

Valvontaeläinlääkärit valvovat Vantaan alueella toimivia sivutuotelaitoksia ja tekevät niihin valtakunnallisen valvontasuunnitelman mukaiset tarkastuskäynnit sekä rekisteröi tai hyväksyy ne uudet toimijat, jotka kuuluvat kunnan tehtäviin. Lisäksi valvontaeläinlääkäri myöntää tutkimuskäyttöön tulevien sivutuotteiden luvat. Ruokavirasto toimii sivutuotevalvonnan valtakunnallisena ja alueellisena ohjaajana sekä suorittaa osaltaan valvontaa.

Elintarvikevalvonnan kohteissa sivutuotevalvonnasta vastaa elintarvikesäädöksiä valvova viranhaltija.

Sivutuotteiden hävitystapoja seurataan valvontakohteissa tehtävien muiden käyntien yhteydessä.

Jos lainsäädännön vastaisia menettelyitä tavataan, toimitaan sivutuotelainsäädännön sisältävien hallinnollisten pakkokeinojen mukaisesti.

12.8.14 Tuonti- ja vientivalvonta

Eläinten vientivalvontaa ja näihin liittyviä todistuksia myöntävät pääasiassa valvontaeläinlääkärit ja sijaisena tarvittaessa toimivat 2. ja 3. kaupungineläinlääkäri. Hevosten vientitarkastukset tehdään talleilla ja todistukset kirjoitetaan sähköisessä TracesNT – järjestelmässä. Pieneläinten vientitarkastukset tehdään pääsääntöisesti vastaanotolla, mutta kohdemaan vaatiessa kuljetuslaatikon sinetöintiä viranomaisen toimesta, tehdään tarkastus lentokentällä. Helsinki-Vantaan lentokentältä lähtee runsaasti eläimiä sekä toisiin jäsenvaltioihin että kolmansiin maihin ja vientierien aikatauluista ja kohdemaan vaatimuksista johtuen tehdään tarvittaessa tarkastuksia myös muista kunnista lähtöisin oleville lemmikeille.

Eläinperäisten tuotteiden (ei elintarvikkeiden) tuontia ja vientiä valvotaan tarvittaessa. Vantaalla toimivien turkisnahka-alan toimijoiden vientitodistukset työllistävät edelleen ympäristöterveydenhuoltoa. Vientitodistukset myöntävät pääasiassa valvontaeläinlääkärit, muut kaupungineläinlääkärit avustavat tarpeen mukaan. Valvontaeläinlääkärit hoitavat myös vientitodistuksiin liittyvien varastojen säännöllisen valvonnan.

Tuontivalvontaa ja siihen liittyvää näytteenottoa tapahtuu satunnaisesti. Pääasiassa näitä tehtäviä hoitaa valvontaeläinlääkärit.

Kolmasmaatuontiin liittyviä yhteydenottoja tulee satunnaisesti Helsinki-Vantaan lentokentän tullista. Tullille annetaan pääasiallisesti puhelinneuvontaa. Tulli

tekee päätöksen asiaan liittyen, virka-apuna Tullille tarjotaan tarvittaessa eläinten lopetuksia lentokentän tiloissa virka-aikaan.

Laittomasti maahantuoduille eläimille tehdään tarkastuksia. Sekä EU-alueelta että kolmansista maista laittomasti maahantuotujen eläinten osalta toimivaltainen viranomainen on Ruokavirasto. Valvontaeläinlääkärit tai tarvittaessa sijaisena toimiva 2. tai 3. kaupungineläinlääkäri tekee virka-apuna eläinten ja niiden asiakirjojen tarkastuksen. Laittomaan maahantuontiin liittyvät tehtävät ovat viimeaikaisten lainsäädännön ja keskusviraston ohjeistuksen myötä muuttuneet ja sekä niihin liittyvä selvitystyö että tarkastusten määrä ovat lisääntyneet.

12.9 Eläinten hyvinvoinnin valvonta

Vuosittain tehdään noin 400 eläinsuojelukäyntiä/-tarkastusta ja tämän lisäksi 30-50 päätöstä, mitkä eivät ole edellyttäneet tarkastusta. Tehtyjen tarkastusten määrät ovat lisääntyivät huomattavasti sen jälkeen, kun Vantaa sai toisen valvontaeläinlääkärin viran vuoden 2022 aikana. Päätöksiä ilman tarkastusta tehdään esim. Löytöeläintalolle tuoduista huonokuntoisista eläimistä, jotka täytyy lopettaa eläinsuojelullisista syistä. Lisäksi päätöksiä ilman tarkastusta tehdään hylätyistä ja villiintyneistä eläimistä. Eläinsuojelulain mukaiset tarkastuskäynnit ja päätökset on esitetty taulukossa 5.

Taulukko 5. Eläinsuojelutarkastukset, -käynnit ja -päätökset 2022–2028

Vuosi	Tarkastus, käynti / päätös lkm
2027 / 2028 (ennuste/vuosi)	380 / 40
2026 (arvio 3.11.2026)	375 / 45
2025	386 / 38
2024	450 / 54
2023	463 / 42
2022	409/ 24

Pääasiallisesti eläinsuojelutarkastuksia tehdään valitusten perusteella. Selkeästi suurin osa valituksista kohdistuu koirien ja kissojen pitoon. Hevosista on tehty lisääntyvissä määrin eläinsuojeluilmoituksia. Ilmoituksissa painottuu lisääntynyt julkinen keskustelu niiden kohtelusta (erityisesti varusteet ja raipan käyttö) sekä terveydentilasta (kipuilmeen tulkinta).

Eläinsuojeluvalvonnasta vastaavat valvontaeläinlääkärit. Valvontaeläinlääkärit tekevät kaikki ilmoituksen varaisten toimijoiden (eläinkaupat, laajamittainen seura- ja harrastuseläintenpito) tarkastukset ja epäilyyn perustuvat tarkastukset. Valvontaeläinlääkäreiden poissa ollessa kiireellisiä eläinsuojelutarkastuksia tekevät ensisijaisesti 2. ja 3. kaupungineläinlääkäri.

Valvontaeläinlääkärit eivät osallistu potilastyöhön, joten jääviysongelmia tarkastuksilla ei synny.

12.9.1 Epäilyyn perustuva eläinsuojelutarkastus

Pääasiassa valitukseen perustuvat eläinsuojelutarkastukset tehdään ennalta ilmoittamatta. Jos eläimen omistajaa on mahdotonta tavoittaa tai jos asian selvittelyyn tarvitaan nimenomaan omistajan läsnäoloa (pahoinpitelyepäily, riittävästä liikunnasta huolehtiminen), voidaan hänelle jättää kirjallinen yhteydenottopyyntö. Valvontaeläinlääkärit tekevät tarkastukset pääsääntöisesti parityönä. Tarvittaessa valvontaeläinlääkärin työparina on kaupungineläinlääkäri tai terveystarkastaja. Eläinlääketieteen opiskelijat pääsevät osallistumaan tarkastuksille opiskeluun liittyvän harjoittelun myötä ja tarvittaessa tarkastuksilla voidaan ottaa mukaan asiantuntijoita avustaviin tehtäviin.

Jos säädöksiä on rikottu, kuullaan omistajaa suullisesti tarkastushetkellä tai jos omistaja ei ole viivytyksettä tavattavissa ja päätös edellyttää kuulemista, suoritetaan omistajan suullinen tai kirjallinen kuuleminen jälkikäteen. Kuulemisen jälkeen asia ratkaistaan ja päätös toimitetaan asianosaisille tiedoksi.

Kiireellisiä toimia vaativissa tilanteissa ei kuuleminen ole tarpeen, jos omistaja ei ole välittömästi tavoitettavissa. Jos mahdollista, pyritään näissäkin tilanteissa tarjoamaan omistajalle kuulemismahdollisuus puhelimitse.

12.9.2 Ilmoituksenvaraisten ja laajamittaisen toiminnan tarkastus

Ilmoituksenvaraiset toimijat Vantaalla ovat talleja, eläinkauppoja, kenneleitä ja eläinhoitoloita ja niitä on yhteensä 25 kpl. Talleille on tehty vuosina 2023 ja 2024 suunnitelmalliset vuosittaiset eläinsuojelutarkastukset. Vuodesta 2025 alkaen tarkastukset tehdään riskiarvion perusteella pääsääntöisesti 3 vuoden välein. Tarkastukset tehdään yleensä ennalta sovittuna ajankohtana.

Ilmoituksenvaraisten kohteiden määrät on listattu resurssitarveliitteessä.

Jos tarkastuksen yhteydessä havaitaan lainsäädännön vastaisuuksia, kuullaan yrityksen edustajaa annettavasta määräyksestä ja määräajasta tarkastuksen yhteydessä. Määräysten noudattaminen valvotaan uusintatarkastuksella.

12.9.3 Epäkohtailmoitukset tukivalvontaan

Jos tuotantotiloihin kohdistuvilla tarkastuksilla havaitaan EU:n maataloustukiin vaikuttavia puutteita, ilmoitetaan havainnot Ruokavirastoon viipymättä. Ilmoituksen mukana toimitetaan kopio tarkastuspöytäkirjasta.

12.9.4 Määräysten seuranta

Lain eläinten hyvinvoinnista nojalla annettujen määräysten noudattamista valvotaan uusintatarkastusten sekä asiakirjojen avulla. Esimerkiksi siivottavaksi määrätyt eläintenpitotilat tarkastetaan uudelleen määräajan kuluttua. Eläinlääkärikäyntejä koskeva määräys kontrolloidaan pyytämällä määräaikaan mennessä todistusta eläinlääkärikäynnistä. Eläinten kovakouraisen kohtelun kieltävien määräysten jälkivalvonta on haasteellista, koska uusintatarkastuksella ei voida havaita merkkejä määräyksen noudattamisesta tai noudattamatta jättämisestä. Jos samasta tapauksesta saadaan uusia eläinsuojeluilmoituksia, välitetään tiedot poliisille. Edellä mainittu koskee myös liikuntatarpeen tyydyttämistä koskevia määräyksiä.

Jos määräystä tai kieltoa ei ole noudatettu, voidaan ne uusia. Kun uusintatarkastuksella todetaan, että annettua määräystä tai kieltoa ei ole noudatettu, on tarkastus maksullinen. Maksullisten uusintatarkastusten laskutus on aloitettu vuoden 2025 aikana ja ne ovat työllistäneet jonkin verran. Noudattamatta jätetystä määräyksestä tai kiellosta voi seurata joissain tapauksissa tarve olla yhteydessä Ruokavirastoon uhkasakon valmistelemiseksi.

12.9.5 Yhteistyötahot

Eläinsuojeluasioissa yhteistyötä tehdään viikoittain Viikin Löytöeläintalon kanssa. Löytöeläintalolla järjestetään tilapäistä hoitoa kiireellisille eläinsuojelutapauksille.

Poliisin kanssa tehdään yhteistyötä esitutkintaan liittyen yhteisillä tarkastuksilla, sekä poliisin löytöeläintalolle tuomien eläinten jatkokäsittelyyn liittyen. Tarkastuspöytäkirjat, joissa todetaan eläinsuojelusäädöksiä rikotun, toimitetaan poliisille säännöllisin väliajoin. Erityisen törkeistä tapauksista laaditaan erilliset esitutkintapyynnöt. Todistajan ominaisuudessa eläinlääkärit osallistuvat poliisin kuulusteluihin esitutkintavaiheessa sekä syyttäjän kutsumana todistajana oikeudessa.

Ruokavirastoon lähetetään tarkastuspöytäkirjojen kopiot. Lisäksi Ruokavirastosta saadaan neuvontaa sekä apua pitkäaikaisten eläinsuojeluongelmien käsittelyssä.

12.10 Eläinten tunnistamisen ja rekisteröinnin valvonta

Vantaalla koirarekisterin suunnitelmallinen valvonta tehdään eläinsuojelutarkastusten yhteydessä. Koska etukäteen rekisteröinnin tarkastaminen ei aina onnistu käytännön syistä, tarkastetaan koirarekisteri yhdenvertaisuuden nimissä aina vasta käynnin jälkeen. Eläinsuojelutarkastuskäynnillä voidaan tarpeen mukaan antaa koiran haltijalle suullinen kehotus tarkistaa koiran rekisteröinti tai rekisteröidä koira välittömästi.

Jos rekisteröinti ei ole kunnossa valvontaeläinlääkärin tarkistaessa asiaa käynnin jälkeen, voidaan haltijalle lähettää valvonnasta 50 € valvontamaksu. Tämän jälkeen eläimen haltijaa kuullaan vireillä olevasta hallintopäätöksestä, jolla annetaan määräys rekisteröidä koira. Kuulemisajan jälkeen lähetetään päätös määräyksineen ja määräyksen noudattamista valvotaan maksullisilla uusintatarkastuksilla, kunnes koira on rekisteröity lainsäädännön vaatimusten mukaan. Mikäli asiaa ei korjata määräyksistä huolimatta voidaan asiassa edetä uhkasakkomenettelyyn.

12.11 Eläinten lääkinnän valvonta

Lääkitsemisen valvontaan liittyvät tehtävät Vantaalla ovat Ruokaviraston määräämät tallien lääkekirjanpidon tarkastukset suunnitelmallisten tallitarkastusten yhteydessä, sekä satunnaiset vierasainevalvontaan liittyvät näytteenottopyynnöt. Toinen hyvin harvinainen mahdollisuus on meijerissä tai teurastamossa havaittu lääkejäämä, joka johtaa tilan lääkekirjanpidon tarkastukseen.

Vantaalaiset tuotantotilat eivät ole solmineet terveydenhuoltopalvelusopimuksia kaupungineläinlääkäreiden kanssa.

12.11 Laatu

Kaupungineläinlääkärin vastaanoton toiminnasta kerätään palautetta jatkuvatoimisella asiakastyytyväisyyskyselyllä.

12.11.1 Valitusten käsittely

Eläinlääkintätyöhön liittyvien valitusten käsittelyn hoitaa 1. kaupungineläinlääkäri.

Eläinlääkintähuoltoon liittyviä valituksia tulee pääosin eläinsuojelutarkastusten suorittamisesta sekä saatuun kliiniseen eläinlääkäripalveluun liittyen. Valitukset

ohjataan 1. kaupungineläinlääkärille, joka selvittää asian asianomaisten kannat ja vastaa valittajalle.

Jos kyseessä on potilaan hoitoon liittyvä valitus, eikä asiakas tyydy 1. kaupungineläinlääkärin päätökseen, ohjataan asiakasta ottamaan yhteyttä eläinlääkintävahinkojen arviolautakuntaan. Joissakin valitustapauksissa voidaan asiakasta neuvoa olemaan yhteydessä Ruokavirastoon.

Kunta korvaa vahingonkorvauslain mukaisesti mahdolliset työntekijän virheestä tai laiminlyönnistä aiheutuneet vahingot.

12.12 Raportointi

Eläinlääkintähuollon käytön määrä raportoidaan vuosittain kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle määräysten mukaisesti.

Vastaanottokäynnit erotellaan päivystyskäynteihin ja virka-aikana käyneisiin potilaisiin. Eläinten terveydenhoitoon liittyvien sairaskäyntien määrä tuotantoeläintiloilla saadaan tarvittaessa Porvoon kaupungilta. Porvoon alueelle raportoidaan kuukausittain alueelta päivystysaikana Vantaalle tulleiden potilaiden määrä.

Eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvontaan liittyvien tarkastusten, käyntien ja päätösten määrät lasketaan eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnan käytössä olevasta ohjelmasta.

Eläinlääkintähuoltoon liittyvät tarkastuspöytäkirjat sekä muut asiakirjat toimitetaan määräaikojen puitteissa muille viranomaisille. Yhteistyötahoja ovat mm. Ruokavirasto ja poliisi.

12.13 Eläinlääkintähuollon resurssitarvekartoitus

Eläinlääkäripalvelut

Tuotantotilat	kpl
Nautatilat:	
Lypsykarjatilat	1
Lihanautatilat	0
Emolehmätilat	0
Sikatilat:	
Lihasikalat	0
Emakkosikalat	0
Lammastilat	2
Vuohitilat	0
Hevostilat	32
Siipikarjatilat:	0

Tuotantotilat	kpl
Munintakanalat	1
Broilerkasvattamot	0
Kalkkunakasvattamot	0
Siitoskasvattamot	0
Muut siipikarjayksiköt	1
Vesiviljelylaitokset	0
Ruokakalalaitokset	0
Poikastuotantolaitokset	0
Luonnonravintolammikot	0
Muut laitokset	1
Turkistarhat	0
Tarhatun riistan toimintayksiköt	0
Mehiläistarhat	51
Muut tuotantoeläinyksiköt	0

Terveydenhuoltosopimusten määrä	Kpl
Naudat	
Tilat, joilla on terveydenhuoltosopimus	1
Tilat, jolla on terveydenhuoltosopimus kunnaneläinlääkärin kanssa	0
Terveydenhuoltosopimuksen omaavien tilojen prosenttiosuus kaikista nautatiloista	100
Siat	
Tilat, joilla on terveydenhuoltosopimus	0
Tilat, jolla on terveydenhuoltosopimus kunnaneläinlääkärin kanssa	0
Terveydenhuoltosopimuksen omaavien tilojen prosenttiosuus kaikista sikatiloista	0 %
Siipikarja	
Tilat, joilla on terveydenhuoltosopimus	0
Tilat, jolla on terveydenhuoltosopimus kunnaneläinlääkärin kanssa	0
Terveydenhuoltosopimuksen omaavien tilojen prosenttiosuus kaikista siipikarjatiloista	0 %

Tuotantoeläinten määrä	Kpl
Naudat	90
Siat	0
Lampaat	123
Vuohet	0
Hevoset	n. 380
Siipikarja	80
Turkiseläimet	0
Tarhattu riista	0
Porot	0
Muut tuotantoeläimet	0

Väestömäärä	Kpl
Lemmikkieläinten määrä (arvio 1/8 asukasta)	31 500
Alueen pinta-ala km^2	238

Yksityinen palveluntarjonta	Htv
Hyötyeläinpraktiikassa	arvio 3
Muussa praktiikassa	arvio 25

Valvonta

Eläinten terveyden valvonta
Resurssitarpeeseen huomioidaan myös tuotantotilojen määrä, tuotantoeläinten määrä, väestömäärä ja alueen pinta-ala -kohdat.

Terveysvalvontaohjelmiin kuuluvat tilat	Kpl
Maedi-Visna	0
Scrapie	0
Broilereiden ja kalkkunoiden salmonellavalvontaohjelma	0
Kanojen salmonellavalvontaohjelma	2
Peuratarhojen terveysvalvontaohjelma	0
Vesiviljelyeläinten terveysvalvontakohteet	0

Sivutuotevalvonta	Kpl
Haaskat	0
Haaskan pitäjäksi ilmoittautuneet toimijat	0
Ilmoitetut haaskat/v	0
Sivutuotealan laitokset (ks. valvontaohjelma)	7
Hautaamisilmoitukset/v	0

Eläinten hyvinvoinnin valvonta
Resurssitarpeeseen huomioidaan myös tuotantotilojen määrä, tuotantoeläinten määrä, väestömäärä ja alueen pinta-ala -kohdat.

Ilmoituksenvaraiset kohteet	Kpl
Kennelit	5
Hevostallit	15
Riistanhoidolliset tarhat	0
Lihan, munien tai siitoseläinten tuotantotarhat	1
Eläinkaupat	2
Eläinhoitolat	2
Muut	

Eläinlääkintähuollon henkilöresurssit

Eläinlääkärit	Htv
Eläinten terveyden valvonta	0,4
Eläinten hyvinvoinnin valvonta	1,8
Tuotantoeläinten terveydenhuolto	0
Muut eläinlääkäripalvelut	0,6
Elintarvikevalvonta*	1,9
Eläinlääkintähuollon hallintotehtävät	0,2
Muut tehtävät	0,3
Eläinlääkäriresurssit yhteensä	5,20
Muut kuin eläinlääkärit	**Htv**
Eläinhoitajat/avustajat	1
Välinehuolto, siivous ym.	0,3
Sihteeri-/toimistopalvelut	0,1
Eläinlääkintähuollon hallintotehtävät	0
Muut tehtävät	0
Muut kuin eläinlääkäriresurssit yhteensä	1,40

1 Htv = 220 htp

* Elintarvikevalvonta sisältää:

- maidontuotantotilojen tuotantohygieeniset tarkastukset
- teurastamoiden ja leikkaamojen valvonta ja lihantarkastus
- riistanlihan tarkastus
- munapakkaamojen valvonta
- muut elintarvikevalvontaan liittyvät tehtävät

Liite 1. Terveydensuojelulain valvontasuunnitelma 2025–2028

Toimintatyyppi	Kohdetoi-mintojen lkm (VATI:sta) Päivitetty 30.10.2026	Valtakunnallinen valvontaohjelma 2025–2028: alustava tarkastustiheys/v	Suunnitellut tarkastukset 2025	Suunnitellut tarkastukset 2026	Suunnitellut tarkastukset 2027	*Todellinen tarkastus-määrätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia)*	Suunnitellut tarkastukset 2028	Suunni-tellut tarkastukset yhteensä 2025–2028	Kohteiden riskinarvion perusteella tarkastuksia lisätty tai vähennetty
Talousvettä toimittavan laitoksen vedenjakelualue (1352/2015)	6	1 (oma vedentuotanto) 0,5 (vain jakelua)	4	4	5	5	3	16	-
Talousvettä toimittavan laitoksen vedenjakelualue (401/2001)	3	0,5 (oma vedentuotanto) 0,3 (vain jakelua)	0	2	1	1	1	4	-
Vedenottamo, iso asetus	1	1	1	1	1	1	1	4	-
Elintarvikehuoneiston käyttämä talousvesi	5	0	0	0	0	0	0	0	-
Talousveden käyttö osana julkista tai kaupallista toimintaa	16	0	0	0	0	0	0	0	-
Yleiset altaat	12	1	7	7	7	8	7	28	Yksittäiset uima-altaat (esim. hotellien altaat) tarkastetaan kohdetarkastuk-sen yhteydessä tai

Toimintatyyppi	Kohdetoi-mintojen lkm (VATI:sta) Päivitetty 30.10.2026	Valtakunnallinen valvontaohjelma 2025–2028: alustava tarkastustiheys/v	Suunnitellut tarkastukset 2025	Suunnitellut tarkastukset 2026	Suunnitellut tarkastukset 2027	*Todellinen tarkastus-määrätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia)*	Suunnitellut tarkastukset 2028	Suunni-tellut tarkastukset yhteensä 2025–2028	Kohteiden riskinarvion perusteella tarkastuksia lisätty tai vähennetty
									riskiperusteisesti.
Yleiset uimarannat, EU	2	1	2	2	2	2	2	8	-
Pienet yleiset uimarannat	4	1	4	4	4	4	4	16	-
Peruskoulu	58	0,3	18	20	20	28	18	76	-
Lukio	8	0,3	2	2	4	3	2	10	-
Korkeakoulu	2	0,3	1	1	0	2	1	3	-
Ammattioppilaitos	10	0,3	4	2	4	2	4	14	-
Muut koulut ja oppilaitokset	1	0,3	0	1	0	1	0	1	-
Päiväkodit, ryhmäperhepäiväkodit	183	0,3	60	60	61	73	62	243	-
Leikkitoiminta ja muu päivätoiminta	7	0,25	0	2	1	4	2	5	-
Lastenkodit, koulukodit ja nuorisokodit	14	0,3	4	4	6	5	4	18	-
Muut lastensuojeluyksiköt (mm. perhekuntoutusyksiköt)	6	0,3	1	2	3	3	1	7	-

Toimintatyyppi	Kohdetoi-mintojen lkm (VATI:sta) Päivitetty 30.10.2026	Valtakunnallinen valvontaohjelma 2025–2028: alustava tarkastustiheys/v	Suunnitellut tarkastukset 2025	Suunnitellut tarkastukset 2026	Suunnitellut tarkastukset 2027	*Todellinen tarkastus-määrätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia)*	Suunnitellut tarkastukset 2028	Suunni-tellut tarkastukset yhteensä 2025–2028	Kohteiden riskinarvion perusteella tarkastuksia lisätty tai vähennetty
Vanhusten tehostetun asumisen yksiköt	24	0,3	8	6	10	16	8	32	-
Muut yksiköt (mielenterveys- ja päihdekuntoutujat: tehostettu palveluasuminen)	3	0,3	0	0	3	1	0	3	-
Muut yksiköt	4	0,3	0	2	3	2	0	5	-
Kehitysvammalaitos, muu kehitysvammaisten yksikkö (tehostettu palveluasuminen)	27	0,3	8	8	11	12	8	35	-
Ensi- ja turvakodit, perhekuntoutusyksiköt	1	0,3	1	0	0	0	1	2	-
Lasten ja nuorten kohteet: kerhotilat, nuorisotilat ja leirikeskukset, iltapäiväkerhot ja sisäleikkipuistot	55	0,25	14	12	13	34	15	54	-
Hotellit	17	0,2	10	2	0	2	0	12	-
Hostellit, kuten retkeilymajat, retkeilyhotellit, kesähotellit,	8	0,2	5	1	1	1	1	8	-

Toimintatyyppi	Kohdetoi-mintojen lkm (VATI:sta) Päivitetty 30.10.2026	Valtakunnallinen valvontaohjelma 2025–2028: alustava tarkastustiheys/v	Suunnitellut tarkastukset 2025	Suunnitellut tarkastukset 2026	Suunnitellut tarkastukset 2027	*Todellinen tarkastus-määrätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia)*	Suunnitellut tarkastukset 2028	Suunni-tellut tarkastukset yhteensä 2025–2028	Kohteiden riskinarvion perusteella tarkastuksia lisätty tai vähennetty
huoneistohotellit, matkustajakoti									
Asuntolat, yömajat, pakolaisten vastaanottokeskukset	2	Vastaanottokes-kukset 0,2 (2); muut 0	0	0	2	2	0	2	-
Aamiaismajoitus sekä majoitus maatilamatkailun yhteydessä	2	0	0	0	0	0	0	0	-
Muu majoitustoiminta	12	0	0	0	0	0	0	0	-
Saunat	1	0,5	1	0	1	0	0	2	-
Yleinen liikuntatila	79	0,2	15	15	15	42	15	60	-
Kosmetologiset huoneistot ja laitokset	135	0,25	33	32	35	71	35	135	Kotirauhan piirissä olevat kohteet asiakirjatarkas-tetaan.
Tatuointi ja lävistys	14	0,25	2	1	5	5	6	14	-
Solarium	5	0,2	0	0	2	3	3	5	-

Toimintatyyppi	Kohdetoi-mintojen lkm (VATI:sta) Päivitetty 30.10.2026	Valtakunnallinen valvontaohjelma 2025–2028: alustava tarkastustiheys/v	Suunnitellut tarkastukset 2025	Suunnitellut tarkastukset 2026	Suunnitellut tarkastukset 2027	*Todellinen tarkastus-määrätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia)*	Suunnitellut tarkastukset 2028	Suunni-tellut tarkastukset yhteensä 2025–2028	Kohteiden riskinarvion perusteella tarkastuksia lisätty tai vähennetty
Muu ihon käsittely tai hoito	9	0,25	2	0	3	6	4	9	-
YHTEENSÄ	**736**	**-**	**207**	**193**	**222**	*339*	**209**	**831**	**-**

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Talousvettä toimittavan laitoksen vedenjakelualue (1352/2015)	8	Vedenjakelualueen perustiedot, riskinarviointi ja -hallinta, omavalvonta, varautumissuunnitelma, valvontatutkimusohjelma, raakaveden hankinta, verkosto	Laitoksista kahdella oma tuotantoa, neljällä vain jakelua	136	136	136	136	32
Talousvettä toimittavan laitoksen vedenjakelualue (401/2001)	5	Vedenjakelualueen perustiedot, riskinarviointi ja -hallinta, omavalvonta, varautumissuunnitelma, valvontatutkimusohjelma, raakaveden hankinta, verkosto	-	2	2	2	2	10
Vedenottamo, iso asetus	5	Vedenottamon perustiedot, pohjavesikaivojen rakenteiden kunto ja toimintaympäristö, vedenkäsittelylaitoksen tilat, desinfiointivalmius, vesitornit	-	0	0	0	0	5
Elintarvikehuoneiston käyttämä talousvesi	-	-	-	6	4	4	4	0
Talousveden käyttö osana julkista tai kaupallista toimintaa	-	-	-	16	16	16	16	0
Yleiset altaat	5–10	Kohteen perustiedot, valvontatutkimusohjelman sisältö, omavalvonta, henkilökunnan pätevyys, puku-, pesu- ja wc-tilat, allastilat, oheistilat, siivous ja siivoustilat	Uimahalleja/kylpyl öitä yhteensä kuusi, pieniä altaita seitsemän.	430	430	430	430	49

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Yleiset uimarannat, EU	6	Uimarannan perustiedot (kohdetiedot, uimavesiprofiili, uimaveden laatu, uimarannan toimintaympäristö, varautuminen), rannan siisteys, kunto, jätehuolto, haittaeläimet, käymälä-, peseytymis- ja pukeutumistilat sekä sauna, tiedottaminen	-	22	22	22	22	12
Pienet yleiset uimarannat	4	Uimarannan perustiedot (kohdetiedot, uimavesiprofiili, uimaveden laatu, uimarannan toimintaympäristö, varautuminen), rannan siisteys, kunto, jätehuolto, haittaeläimet, käymälä-, peseytymis- ja pukeutumistilat sekä sauna, tiedottaminen	-	24	24	24	24	16

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Peruskoulu	5–9	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	140
Lukio	5–9	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	28
Korkeakoulu	9	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys,	-	0	0	0	0	0

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
		puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet						
Ammattioppilaitos	9	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	36
Muut koulut ja oppilaitokset	5–9	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Päiväkodit, ryhmäperhepäiväkodit	5–9	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	427
Leikkitoiminta ja muu päivätoiminta	4–5,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	5

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Lastenkodit, koulukodit ja nuorisokodit	5–9,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	45
Muut lastensuojeluyksiköt (mm. perhekuntoutusyksiköt)	5–9,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	22,5

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Vanhusten tehostetun asumisen yksiköt	5–9,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	75
Muut yksiköt (mielenterveys- ja päihdekuntoutujat: tehostettu palveluasuminen)	5–9,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	22,5

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Muut yksiköt	5–9,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	22,5
Kehitysvammalaitos, muu kehitysvammaisten yksikkö (tehostettu palveluasuminen)	5–9,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	82,5

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Ensi- ja turvakodit, perhekuntoutusyksiköt	5–9,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0
Lasten ja nuorten kohteet: kerhotilat, nuorisotilat ja leirikeskukset, iltapäiväkerhot ja sisäleikkipuistot	4–5,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	62

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Hotellit	5,5–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0
Hostellit, kuten retkeilymajat, retkeilyhotellit, kesähotellit, huoneistohotellit, matkustajakoti	5,5–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	7

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Asuntolat, yömajat, pakolaisten vastaanottokeskukset	5,5–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	13,5
Aamiaismajoitus sekä majoitus maatilamatkailun yhteydessä	-	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Muu majoitustoiminta	-	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0
Saunat	5–6,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	6

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Yleinen liikuntatila	5–6,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	86
Kosmetologiset huoneistot ja laitokset	5,5–6,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	210

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Tatuointi ja lävistys	5,5–6,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	30
Solarium	5,5–6,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	12

Toimintatyyppi	Tarkastus-aika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunni-teltu näytteiden määrä 2025	Suunni-teltu näytteiden määrä 2026	Suunni-teltu näytteiden määrä 2027	Suunni-teltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitar-peesta (h) vuonna 2027
Muu ihon käsittely tai hoito	5,5–6,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	18
YHTEENSÄ	**-**	**-**	**-**	**636**	**634**	**634**	**634**	**1474,5**

Liite 2. Elintarvikelain valvontasuunnitelma 2027

Rekisteröitävä elintarviketoiminta

Toimintatyyppi *) Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 10/2026)	Riskiluokka suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Tarkastustiheys (lkm/v) suluissa Ruokaviraston suositus	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2027 (lkm)	*Todellinen tarkastusmäärätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia*	Seurantatarkastukset (arvio, lkm)
Alkutuotanto	46				1	1	0
Hunajantuotanto	15		tarvittaessa	1–2	0	0	0
Lihantuotanto	1		tarvittaessa	1–2	0	0	0
Maidontuotanto	1		tarvittaessa	1–2	0	0	0
Munantuotanto	1		tarvittaessa	1–2	0	0	0
Peltoviljely	24		tarvittaessa	1–2	0	0	0
Puutarhaviljely, Avomaa	3	0–1	0,33	1–2	1	1	0
Puutarhaviljely, Kasvihuone	0		0,2	1–2	0	0	0
Kalastus*	0	(0–1)	(tarvittaessa-0,33)	1–2	0	0	0
Sienimöt*	1		(tarvittaessa)	1–2	0	0	0
Siitosmunatuotanto*	0		(tarvittaessa)	1–2	0	0	0
Vesiviljely*	0	(0–1)	(0,2–0,33)	1–2	0	0	0
Elintarvikkeiden valmistus	19				18	21	0
Juomien valmistus	2	1–2	0,33–0,5	4	1	2	0
Makeisten valmistus	3	1–3	0,5–1	4	3	4	0
Muu valmistus	5	1–4	0,33–0,5	4	3	4	0
Yhdistelmätuotteiden valmistus	9	2–4	0,5–3	4	11	11	0
Pitkälle jalostettujen eläinperäisten tuotteiden valmistus*	0	(1–5)	(0,33–3)	4	0	0	0

Toimintatyyppi *) Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 10/2026)	Riskiluokka suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Tarkastustiheys (lkm/v) suluissa Ruokaviraston suositus	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2027 (lkm)	*Todellinen tarkastusmäärätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia*	Seurantatarkastukset (arvio, lkm)
Elintarvikekontaktimateriaalitoiminta	51				21	37	0
Elintarvikekontaktimateriaalien tukkukauppa	20	1–3	0,33–1	3–4	8	16	0
Elintarvikekontaktimateriaalien maahantuonti	24	1–3	0,33–1	3–4	8	16	0
Elintarvikekontaktimateriaalien valmistus tai jatkojalostus	7	2–3	0,5–1	3–4	5	5	0
Elintarvikkeiden kuljetukset	64				24	75	0
Elintarvikkeiden kuljetus	20	1–2	0,33–0,5	3	5	44	0
Elintarvikkeiden kuljetus jäähdytettynä	24	1–2	0,33–0,5	3	10	16	0
Elintarvikkeiden kuljetus lämpimänä	3	1–2	0,33–0,5	3	3	3	0
Elintarvikkeiden pakastekuljetus	17	1–2	0,33–0,5	3	6	12	0
Elintarvikkeiden myynti	364				156	187	27
Elintarvikkeiden tukkumyynti	59	1–3	0,33–2	4-5	16	22	2
Elintarvikkeiden vähittäismyynti	305	1–5	0,33–2	4–5	140	165	25
Kuluttajan tuotteiden käsittely, eläinperäiset elintarvikkeet*	0	(2)	(0,5)	1–3	0	0	0
Elintarvikkeiden tarjoilu	949				468	723	66
Grilli- tai pikaruokatoiminta	81	1–3	0,33–2	4	40	58	5
Kahvilatoiminta	104	1–2	0,33–2	3,5	30	53	5
Pitopalvelu	15	1–2	0,33–1	4	7	8	1
Pubitoiminta	54	0	0–0,33	2	0	1	2
Ravintolatoiminta	360	2–4	0,5–2	4	234	305	45
Suurkeittiö, keskuskeittiötoiminta	49	2–5	0,5–2	4–5	66	71	2

Toimintatyyppi *) Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 10/2026)	Riskiluokka suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Tarkastustiheys (lkm/v) suluissa Ruokaviraston suositus	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2027 (lkm)	*Todellinen tarkastusmäärätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia*	Seurantatarkastukset (arvio, lkm)
Suurkeittiö, laitoskeittiö (koulut, sairaalat ym.)	100	2–4	0,33–2	4–5	44	84	4
Tarjoilukeittiötoiminta (vähäistä välipalojen ym. ruoanvalmistusta)	213	1–3	0,33–1	3,5	47	143	2
Elintarvikkeiden varastointi ja pakastamien, pakkaaminen	74				14	32	1
Elintarvikkeiden pakastaminen	5	1	0,33	4	0	0	0
Elintarvikkeiden pakkaaminen	5	1–3	0,33–1	4	0	0	0
Muu elintarvikkeiden varastointi	64	1–3	0,33–1	4-5	14	32	1
Vienti ja tuonti	127				43	63	13
Elintarvikkeiden maahantuonti	114	1–5	0,33–3	4	42	62	12
Elintarvikkeiden maastavienti	13	1	0,33	4	1	1	1
Vilja- ja kasvisala	37				26	31	1
Kasvis-, marja- ja hedelmätuotteiden valmistus	4	2–5	2–3	4-5	5	10	0
Leipomotuotteiden valmistus, ei helposti pilaantuvia	21	1−5	0,33−3	4	17	17	0
Leipomotuotteiden valmistus, helposti pilaantuvia	8	2−3	0,5−1	4−5	3	3	0
Pakkaamotoiminta ja kauppakunnostus	4	1−2	0,33−0,5	4	1	1	0
Muiden viljatuotteiden valmistus*	0	(2−5)	(0,5−3)	4	0	0	0
Myllytoiminta*	0	(1−5)	(0,33−3)	1−5	0	0	0
Vain ruoka-aputoimintaa	21						
Elintarvikkeiden luovutus ruoka-avussa	8	0	0	2−3	0	0	0

Toimintatyyppi *) Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 10/2026)	Riskiluokka suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Tarkastustiheys (lkm/v) suluissa Ruokaviraston suositus	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2027 (lkm)	*Todellinen tarkastusmäärätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia*	Seurantatarkastukset (arvio, lkm)
Elintarvikkeiden tarjoilu ruoka-avussa	11	0	0	2–3	0	0	0
Elintarvikkeiden varastointi ruoka-avussa	2	0	0	2–3	0	0	0
YHTEENSÄ	**1731**	**-**	**-**	**-**	**771**	**1170**	**108**

Hyväksyttävä elintarviketoiminta

Toimintatyyppi *) Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 10/2026)	Riskiluokka suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Tarkastustiheys (lkm/v) suluissa Ruokaviraston suositus	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2027 (lkm)	*Todellinen tarkastus-määrätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia*	Seurantatar-kastukset (arvio, lkm)
Kala-ala	4				10	10	0
Kalajalosteiden valmistus	2	4–7	2–6	5–6	5	5	0
Tuoreiden kalastustuotteiden käsittely	2	3–6	1–4	5–6	5	5	0
Liha-ala	13				72	72	0
Jauhelihan valmistus	4	3–7	1–10	5–6	18	18	0
Leikkaamo	3	3–7	1–12	5–6	15	15	0
Lihavalmisteiden valmistus (kypsä)	4	4–9	2–10	5–6	34	34	0
Raakalihavalmisteiden valmistus	2	6	4	5–6	5	5	0
Mekaaninen lihan erottaminen*	0	(3–8)	(1–8)	5–6	0	0	0
Muu lihan valmistus*	0	(3–7)	(1–6)	5–6	0	0	0
Pakkaaminen*	0	(3–8)	(1–8)	5–6	0	0	0
Pienteurastus*	0	-	-	5–6	0	0	0
Teurastus*	0	-	-	5–6	0	0	0
Maitoala	2				8	8	**0**
Juuston valmistus	3	4–6	2–4	5–6	8	8	0
Jäätelön valmistus	0	4	2	5–6	0	0	0
Jauheiden valmistus*	0	(4–7)	(2–6)	5–6	0	0	0
Maitonesteiden valmistus*	0	(4–7)	(2–6)	5–6	0	0	0
Voin ja rasvaseosten valmistus*	0	(4–7)	(2–6)	5–6	0	0	0

Toimintatyyppi *) Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 10/2026)	Riskiluokka suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Tarkastustiheys (lkm/v) suluissa Ruokaviraston suositus	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2027 (lkm)	*Todellinen tarkastus-määrätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia*	Seurantatar-kastukset (arvio, lkm)
Muna-ala	0				0	0	0
Munapakkaamo*	0	(3–4)	(1–4)	5–6	0	0	0
Munatuotteiden valmistus*	0	(3–6)	(1–4)	5–6	0	0	0
Alkutuotanto	1				1	1	0
Itujen tuotanto	1	(2–3)	(0,5–1)	4-6	1	1	0
Elintarvikkeiden varastointi	18				37	37	1
Eläinperäisten elintarvikkeiden varastointi	18	3–6	1–4	5–6	37	37	1
YHTEENSÄ	**38**				**128**	**128**	**1**

Rekisteröitävä ja hyväksyttävä elintarviketoiminta yhteensä

Toimintatyyppi *) Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 10/2026)	Riskiluokka suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Tarkastustiheys (lkm/v) suluissa Ruokaviraston suositus	Tarkastuksen kesto (arvio, h) suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Suunnitel-malliset tarkastukset 2027 (lkm)	*Todellinen tarkastus-määrätarve vuodelle 2027 (tilanne 30.10.2026, ei sis. vuodelta 2026 jääviä tarkastuksia*	Seurantatar-kastukset (arvio, lkm)
Rekisteröitävä elintarviketoiminta	1731	-	-	-	771	1170	108
Hyväksyttävä elintarviketoiminta	38	-	-	-	128	128	1
YHTEENSÄ	**1769**				**899**	**1298**	**109**

Liite 3. Tupakkalain ja lääkelain valvontasuunnitelma 2027

Toimintatyyppi	Kohdetoiminta (lkm, VATI 10/2026)	Tarkastustiheys (lkm/v) *	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2027 (lkm)
Tupakkalain mukainen suunnitelmallinen valvonta	166	-	-	54
Tupakointikiellot ja -rajoitukset	-	-	-	-
Tupakkatuotteiden myynti	-	-	-	-
Vähittäismyynti	159	1–0,25	1–2	47
Tukkumyynti	7	1	1–2	7
Muu tupakkatuotteiden luovutus (Vantaalla ei kohdetoimintoja)	0	-	-	0
Lääkelain mukainen suunnitelmallinen valvonta	109	1–0,25	-	31
Nikotiinikorvaustuotteiden vähittäismyynti	109	1–0,25	1–2	31
YHTEENSÄ	**275**	**-**	**-**	**85**

*) Vantaan suunniteltu tarkastustiheys

111 § **Ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n Kehäradan varikkohankkeen YVA-ohjelmasta**

VD/7214/11.00.03.00/2026

JV/MRA/AM/JH/JA/PJH/EL

Asia
Lupa- ja valvontavirasto pyytää Vantaan kaupungin ympäristönsuojelun ja terveydensuojelun lausuntoa Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n lähijunaliikenteen Kehäradan varikkoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, dnro LVV U/115714/2026. Lausunto tulee toimittaa viimeistään 26.11.2026.

Lausunnossa pyydetään kiinnittämään huomiota erityisesti seuraaviin asioihin edustetun viranomaistahon näkökulmasta:
- näkemys hankkeen todennäköisesti merkittävistä ympäristövaikutuksista
- ympäristön nykytilan kuvauksen riittävyys ja suunniteltujen selvitysten kohdentuminen todennäköisesti merkittäviin vaikutuksiin
- suunniteltujen selvitysten yhteensovittamisen mahdollisuudet muihin menettelyihin
- hankkeen edellyttämät suunnitelmat, luvat ja niihin rinnastettavat päätökset

Arviointiohjelma ja kuulutus löytyvät ympäristöhallinnon verkkosivuilta Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy, lähijunaliikenteen Kehäradan varikko, Vantaa. Ne ovat lisäksi nähtävillä 21.10.2026 – 26.11.2026 Myyrmäen Vantaa-infossa (Paalutori 3, 01600 Vantaa).

Hankkeen kuvaus
Lähtökohtana hankkeelle on Helsingin seudun kuntien ja valtion välillä solmittu MAL-sopimus vuosille 2020–2031, jonka mukaan seudun kunnat ja HSL ratkaisevat yhteistyössä Väyläviraston kanssa tarpeellisten uusien lähijunavarikoiden sijoittamisen Rantaradan, Kehäradan ja Pääradan suunnissa. Sijaintikunnat laativat varikoiden vaatimat alueidenkäyttölain mukaiset kaavat. Helsingin seudun kunnat ovat yhteisesti sopineet, että Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy (JKOY) vastaa lähijunaliikenteen varikoiden toteutuksesta.

Lähijunaliikenteen varikkoa suunnitellaan Vantaan Kehäradan yhteyteen Vantaan kaupungin alueelle joko Petakseen tai Keimolaan. Enintään noin 16 hehtaarin kokoiselle alueelle rakennetaan säilytys-, käyttövalmiushuolto- ja kunnossapitoraiteet, kunnossapito- ja pesuhallit, tarvittavat vesiliitännät sekä työskentelytilat ja kulkuyhteys. Säilytysraiteita käytetään kaluston säilytyksessä. Päivittäishuoltoraiteita käytetään junakaluston siivoukseen, mutta siellä voidaan tehdä myös pienempiä kunnossapitotoimenpiteitä. Raiteet varustetaan tuoreveden täydennykseen ja jäteveden tyhjennykseen tarvittavilla liitännöillä. Varikolle voi olla tarpeellista toteuttaa raide sorville sekä raide peruskorjaus- ja muutostöitä varten. Varikoista suunnitellaan muuntojoustavat siten, että kyseiset raiteet ovat toteutettavissa myös jälkikäteen. Varikolla tulee olla läpiajettava pesuhalli. Varikolle tarvitaan työtilat, toimisto- ja sosiaalitilat, tekniset tilat, varastotilat sekä piha-alueen pysäköintipaikat ja huoltoliikennealue.

Rakentamisvaiheessa tontilla tehdään laaja-alaista louhintaa, josta vapautuva kiviaines pyritään käyttämään tontilla korotustöissä. Varikkoalueen ympärille rakennetaan penkereet tukemaan ja vakauttamaan maaperää sekä estämään eroosiota. Perustusten ympärille ja piha-alueille asennetaan salaojaputket. Raidealueen vierelle alueen alimpiin kohtiin toteutetaan hulevesien hallintaan tarvittava viivytysalue

varikon hulevesille ennen purkua ojaan. Hulevesialtaiden tarkoitus on kerätä ja hallita sade- ja sulamisvesiä, vähentäen tulvariskiä ja parantaen veden laatua.

YVA-menettelyssä arvioitavat vaihtoehdot

VE0: Hanketta ei toteuteta.

VE1: Junavarikko rakennetaan Kehäradan varrelle Petakseen. Hankealue on pääosin metsää ja sen koko on noin 14,3 hehtaaria. Ajoyhteys toteutetaan Tikkurilantien jatkeen kautta. Hankealueella sijaitseva Radioasemanoja käännetään varikkoalueen pohjoispuolelle ja lounaiskulma alitetaan.

VE2: Junavarikko rakennetaan Keimolaan ja liitetään rataverkkoon 3,5 kilometriä pitkällä yhdysraiteella. Kaluston kääntämiseksi rakennetaan myös kääntöraiteet. Hankealue on pääosin peltoa ja sen koko on noin 15,6 hehtaaria. Ajoyhteys rakennetaan Vanhalta Hämeenlinnantieltä. Hankealueella sijaitsee Jelmusanoja, jolle osoitetaan virtausreitti.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 111

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään antaa Lupa- ja valvontavirastolle liitteen mukainen lausunto Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n lähijunaliikenteen Kehäradan varikkoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, dnro LVV-U/115714/2026.

Käsittely:
Lupajaoston yhteisenä muutoksena muutetaan liitteenä olevaan lausuntoon teksti ”Ympäristövaikutusten arvioinnissa tulee selvittää VE1:n mukaisen varikkoalueen ja sen rakentamisen vaikutukset sekä varikkoalueen alle jääviin että sen ulkopuolisiin luontoalueisiin.”

Päätös:
Päätettiin antaa Lupa- ja valvontavirastolle ympäristöpalveluiden päällikön esityksen mukainen lausunto Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n lähijunaliikenteen Kehäradan varikkoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (Dno LVV-U/39085/2026).

Liitteet:
- Ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n Kehäradan varikkohankkeen YVA-ohjelmasta

Täytäntöönpano: Ote Lupa- ja valvontavirastolle (kirjaamo@lvv.fi)

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Lupa- ja valvontavirasto
kirjaamo@lvv.fi
Viite: LVVU/115714/2026

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston lausunto Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n lähijunaliikenteen Kehäradan varikkoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena ja terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n lähijunaliikenteen Kehäradan varikkoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta seuraavaa.

Purot, norot, lähteet, pohjavesi

Arviointiohjelman vaihtoehdossa 1 Petaksen hankealueen läpi virtaa pohjoiseteläsuunnassa Radioasemanoja, joka virtaa edelleen Mosapakanoja-puroon (nämä purot olivat aikaisemmin Kynickenojaksi nimetyn puron sivuhaaroja). Mosapakanoja laskee Myllymäenojaan ja edelleen Espoon Pitkäjärven kautta Espoonjokeen.

Vantaan pienvesiselvityksen päivityksessä luonnontilaisiksi tai luonnontilaisen kaltaisiksi uomapätkiksi (luokka 1) luokiteltiin kaksi maastossa kartoitettua Kynickenojan metsäistä osuutta. Näistä pohjoisempi, Grankullan purolaakson mutkitteleva osuus virtaa edustavan kostean runsasravinteisen saniaislehdon halki. Uoman ympäristössä on vanhoja tervaleppiä ja runsaasti lahopuuta. Maastokartoituksissa osuudella havaittiin huomionarvoisia puroympäristön lajeja, kuten kotkansiipi, kevätlinnunsilmä ja käenkukka. Kynickenojan eteläisempi Tallimäen purolaakson luokan 1 osuus on tuoreessa lehdossa ja paikoin kosteassa saniaislehdossa virtaava jyrkästi mutkitteleva osuus, jonka ympäristössä on runsaasti lahopuuta (Vantaan pienvesiselvityksen päivitys 2023, Sitowise).

Vantaan virtavesiselvityksen mukaan Kynickenoja on paikallisesti arvokas savimaiden puro. Alueella puro voi vielä luontaisesti tulvia metsänpohjan tulvatasanteille, joiden kasvillisuus on selvästi ympäröivää kangasmetsää rehevämpää. Puronvarressa kasvaa lehtipuuvaltaista saniaiskorpea. Alueella esiintyy myös edustavaa kääpälajistoa. Grankullan alue sijaitsee kilometrin alavirtaan noin 40 hehtaarin Keimolan Isosuosta, joka on laajin pääkaupunkiseudulla säilynyt suo. Grankullan purolaakso on osa Isosuolta etelään suuntautuvaa purolaaksoa, ja Grankullassa puro on säilynyt alkuperäisessä uomassaan ja myös sitä varjostava rehevä, metsäinen purokäytävä on säästynyt hakkuilta. Grankullan purolaakso on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi luontotyypiksi (havumetsävyöhykkeen turvemaiden latvapurot). Grankullan alueella purolle on luonteenomaista se, että uomassa on kohtuullisen paljon vesisammalta, jota kasvaa monin paikoin myös liekopuissa. Kostean purolaakson kasvillisuus on paikoin erittäin rehevää (muun muassa

maariankämmekkää, kotkansiipeä, tervaleppää ja rentukkaa). Grankullan alue on suurelta osin lehtokorpea, joka on alueen eteläosassa paikoin lehtipuuvaltaista lähdelehtokorpea (eteläisessä Suomessa äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi). Purokäytävässä on paikoin varsin runsaasti lahopuuta. Alueella on runsaasti lähteisyyttä, joka ilmenee erityisesti laajoina kosteina tihkupintoina mainitun lähdelehtokorven alueella etenkin purolaakson lounaiskulmassa. Purolaakson eteläosassa on myös muutamia pieniä, Vantaalla harvinaisia kirkasvetisiä allikkolähteitä. Lähdevaikutuksen ansiosta merkittävä osa Kynickenojan alivirtaamasta suotautuu puroon nimenomaan Grankullan metsäiselle vielä rakentamattomalle alueelle. Sen sijainti Kynicken peltoaukeiden ja Isosuon välissä korostanee alueen merkitystä etenkin metsäelinympäristöjen lajien kulkuväylänä (Janatuinen A., Vantaan virtavesiselvitys 2010–2011).

Arviointiohjelman mukaan hankealueen kautta virtaava Radioasemanoja siirretään hankealueen länsipuolelle. Radioasemanojan siirtoon tulee hakea vesilain (587/2011) mukaista lupaa. Vesilain 3 luvun 2 §:n kohdan 8 mukaan vesitaloushankkeella on oltava Lupa- ja valvontaviraston lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä, ja tämä muutos vaarantaa puron uoman luonnontilan säilymisen.

Mosapakanojassa (aikaisemmin nimellä Kynickenoja) on Grankullan purolaakson eteläosassa laaja Grankullan lähteikköalue (joka on luonnontilaista tai luonnontilan kaltaista) sekä Kynicken tilasta lounaaseen luonnontilainen Kynicken tihkupintalähde (Janatuinen A., Vantaan virtavesiselvitys 2010–2011). Hankealueen koillisosassa, suunnitellun Petaksen aseman länsipuolella oleva Petaksen lähde on arvokas luontokohde (Ympäristökeskus 2020). Lähteen luonnontilaisuus tulee arvioida. Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupa- ja valvontavirasto voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen säädetystä kiellosta, jos lähteen suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu.

Suunnitellun Petaksen aseman länsipuolella on myös mutkitteleva, noin 160 metrinen noro, jonka ympäristössä kasvaa hiirenporrasta, metsäalvejuurta, metsäkortetta, suo-orvokkia. Noro on vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen luonnontilainen noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupa- ja valvontavirasto voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen säädetystä kiellosta, jos noron suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. Lisäksi noron lähiympäristö on metsälain 10 §:n erityisen tärkeää elinympäristöä (FCG 2020).

Arviointiohjelman vaihtoehdossa 2 Keimolan hankealueen kautta virtaa paikallisesti arvokas, savimaiden puro, Jelmusanoja. Hankealueen osuudella uoma virtaa Keimolan purolaaksossa, joka on virtavesien arvokasta elinympäristöä (Janatuinen, A. Vantaan virtavesiselvitys 2010–2011). Jelmusanoja laskee noin 1,3 km:n päässä Vantaanjoen pääuomaan, joka on Natura 2000-aluetta. Arviointiohjelman mukaan Jelmusanoja on suunniteltu putkitettavaksi hankealueen kohdalla. Jelmusanojan putkitukseen tulee hakea vesilain mukaista lupaa. Vesilain 3 luvun 2 §:n kohdan 8 mukaan vesitaloushankkeella on oltava Lupa- ja valvontaviraston lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä, ja tämä muutos vaarantaa puron uoman luonnontilan säilymisen.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö

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

Puhelin 09 83911
www.vantaa.fi

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tulee selvittää huolellisesti ja kattavasti varikkojen sekä yhdys- ja kääntöraiteiden vaikutukset lähteisiin, noroihin, puroihin ja Vantaanjokeen. Vaihtoehdossa 2 savimaalla tehtävien kaivuutöiden vaikutukset vesistöihin tulee arvioida. Mahdollisten happamien sulfidimaiden esiintyvyys tulee selvittää. Työmaavesien hallintasuunnitelma tulee tehdä myöhemmässä vaiheessa ennen hankkeen toteutusta. Vaikka kumpikaan suunniteltu varikkoalue ei sijaitse pohjavesialueella, tulee arvioinnissa kuitenkin selvittää hankealueiden ja niihin liittyvien rakentamisalueiden vaikutuspiirissä sijaitsevat käytössä olevat yksityiset talousvesikaivot sekä arvioida hankkeen vaikutukset niiden talousveden laatuun ja riittävyyteen.

Luonto

Vaihtoehdossa 1 junavarikkoalue sijoittuu metsäalueelle, jossa on luontoselvitysten perusteella huomattavan paljon erilaisia luontoarvoja. Junavarikkoalue muun muassa hävittäisi yhden ja halkaisisi kahtia toisen Vantaan oloissa huomattavan laajan yhtenäisen ja luonnontilaisuudeltaan vain vähän heikentyneen korpialueen. Korpialojen ympärillä on muun muassa runsaslahopuustoista kangasmetsää. Lahopuujatkumo on hyvä, ja alue on laajalti rajattu uhanalaisen lahokaviosammalen ydinalueeksi.

Yhtenäisen ja parhaimmillaan luonnontolaisen kaltaisen korpi- ja kangasmetsäkokonaisuuden alueelta on tunnistettu useita uhanalaisen ja tiukasti suojellun liito-oravan elinympäristöjä. Samaiselle metsäalueelle on myös rajattu arvokas metsälinnustoalue. Niin ikään metsän, etenkin sen itäosan, on todettu olevan hyvää saalistusaluetta lepakoille. Havaintoja on viiksisiipoista ja pohjalepakosta. Alueella liikkuu myös suurempia eläimiä, kuten kauriita. Metsäalue tarjoaa isoille eläimille rauhallisen ja turvallisen liikkumisreitin Hämeenlinnanväylän länsipuolella.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tulee selvittää VE1:n mukaisen varikkoalueen ja sen rakentamisen vaikutukset sekä varikkoalueen alle jääviin että sen ulkopuolisiin luontoalueisiin. On tarpeen selvittää, mikä vaikutus junavarikolla oheistoimintoineen olisi alueen metsälinnustoon ja lepakoihin. Alueelle on osoitettu niin itä-länsi- kuin pohjois-eteläsuuntaisia ekologisia yhteyksiä. Minkälaisen estevaikutuksen VE1:n junavarikko toisi kauriiden kaltaisille isoille eläimille, ja mikä vaikutus VE2:n yhdysradalla olisi itä-länsisuuntaisiin ekologisiin yhteyksiin ja mahdollisuuksiin parantaa jo valmiiksi olevaa heikkoa tilannetta? Varikkoalue pirstaloisi yhtenäistä liito-orava- ja lahokaviosammalaluetta. On siten tarpeen myös arvioida, mikä junavarikon ja yhdysradan vaikutus olisi Petaksen alueen liito-orava- ja lahokaviosammaltilanteeseen ja laajemminkin näiden kahden lajin suojelutasoon Vantaalla.

Melu ja tärinä

Arviointiohjelman mukaan alle 50 metrin etäisyydellä hankevaihtoehdoista sijaitsee 10 asuinrakennusta. Alle 100 metrin etäisyydellä sijaitsee yhteensä 71 rakennusta, joista 34 on

asuinrakennuksia, kolme liike- tai julkisia rakennuksia ja 34 muita rakennuksia. Asuinrakennuksia sijaitsee molempien varikkoalueiden läheisyydessä sekä yhdysradan varrella. Vaihtoehdossa 2 herkät kohteet sijaitsevat yli 200 metrin etäisyydellä varikkoalueesta ja yhdysradasta.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tulee selvittää kattavasti varikkojen sekä niihin liittyvien oheistoimintojen vaikutukset meluun, tärinään ja runkomeluun, etenkin kun toiminta on ympärivuorokautista. Selvityksissä tulee huomioida asuinrakennusten lisäksi myös herkät kohteet sekä virkistykseen käytettävät alueet ja luontoympäristöt. Tarkastelun tulee kattaa varikkoalueet sekä kaikki toimintaan liittyvät uudet raiteet, yhdys- ja kääntöraiteet sekä vaihteet ja muut toimintaan liittyvät melu-, tärinä- ja runkomelulähteet vaikutusten todellisen leviämisen perusteella.

Varikon oman toiminnan sekä muun liikenteen (ml. lentomelu) aiheuttaman yhteismelun lisäksi tulee arvioida varikon toteuttamisen aiheuttamaa muutosta ääniympäristöön, kuten sitä, aiheuttavatko varikko ja siihen liittyvät toiminnat melutason ohjearvojen ylittymistä tai olemassa olevien ohjearvojen ylitysalueiden laajentumista.

Ulkomelun lisäksi tulee arvioida asuinrakennusten sisätiloihin kohdistuvia melu-, tärinä- ja runkomeluvaikutuksia, kuten sitä, aiheutuuko varikon toiminnasta riskiä sisämelun ohjearvojen ylittymiselle, unta häiritseviä hetkellisiä enimmäisäänitasoja tai riskiä tärinän ja runkomelun suositustasojen ylittymiselle.

Lisäksi selvityksessä tulee arvioida ja määrittää melu-, tärinä- ja runkomeluhaittojen ehkäisemiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tulee arvioida myös varikon rakentamisen aikaiset melu, tärinä ja pöly-/ilmanlaatuvaikutukset sekä niiden ehkäisyyn tarvittavat toimenpiteet. Huomiota tulee kiinnittää huomiota myös rakentamisen aikaisten kuljetusten melu- ja pölyvaikutuksiin.

Ilmasto

Arviointiohjemassa todetaan, että hanke tukee julkisen liikenteen käyttöä ja siten tukee ilmastotavoitteita, mutta aiheuttaa päästöjä rakentamisen ja hiilinielujen menetyksen seurauksena. Arviointiohjelmassa vaikutukset ilmastonmuutokseen on alustavasti tunnistettu ei merkittäviksi.

Vantaan hiilineutraalisuustavoite pitää sisällään alueen luonnollisten hiilinielujen ja -varastojen vaalimisen ja vahvistamisen. Vaihtoehto 1 sijoittuu metsäalueelle, joka toimii tällä hetkellä hiilinieluna ja -varastona. Vaihtoehto 2 sijoittuu pellolle, joka on lievä hiilivarasto ja lievä päästölähde. Hankkeen rakentamisen aiheuttama maankäytön muutos aiheuttaa pysyvän hiilinielun menetyksen ja vaikuttaa mahdollisesti Vantaan päästötavoitteen saavuttamiseen, joten vaikutukset maankäyttösektorin hiilivarastoon ja hiilitaseeseen tulee arvioida. Arvioinnissa tulee

hyödyntää tuoretta HSY:n laatimaa selvitystä ja sen paikkatietoaineistoa (Pääkaupunkiseudun hiilitaseselvitys, HSY 2026).

Hankkeella on mahdollinen myönteinen seudullinen vaikutus liikkumisen päästöjen vähentämiseen joukkoliikenteen kehittämisen kautta. Se ei kuitenkaan poista rakentamisesta aiheutuvien päästöjen merkitystä. Arviointiohjelmassa todetaan, että ”rakentamisvaiheessa päästöjä pyritään hillitsemään aktiivisesti vähähiilisillä materiaaleja menetelmävalinnoilla”. Tämän väittämän tueksi tulee ympäristövaikutusten arvioinnissa tunnistaa, mistä rakentamisen osa-alueista aiheutuu merkittävimmät elinkaaripäästöt, jotta vähähiiliset materiaalivalinnat kohdennetaan vaikuttaviin osa-alueisiin. Lisäksi vaihtoehdoissa 1 ja 2 rakentamisen tarve ja olosuhteet ovat keskenään erilaiset, mikä korostaa tarvetta elinkaaren hiilijalanjäljen arvioinnille. Vaihtoehtojen perustamisolosuhteet poikkeavat toisistaan, ja vaihtoehdossa 2 rakentamisen määrä on oletettavasti suurempi yhdys- ja kääntöraiteiden vuoksi. Vaihtoehdossa 0 taas vältyttäisiin uudisrakentamiselta, mutta mahdollisesti merkittävästi heikennettäisiin joukkoliikenteen edellytyksiä pitkällä aikavälillä ja siten päästötavoitteiden saavuttamista.

Ihmisten elinolot ja viihtyvyys

Arviointiselostuksessa tulee arvioida ihmisten elinolosuhteiden ja viihtyisyyden osalta varikkoalueen ja siihen liittyvien raide- ja liikennealueiden valaistuksesta lähiasutukselle aiheutuvat vaikutukset. Arvioinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympärivuorokautisen toiminnan edellyttämään yöaikaiseen valaistukseen, valon suuntautumiseen lähellä sijaitseviin asuinrakennuksiin sekä mahdolliseen häikäisyyn ja asumisolosuhteita heikentävään valohaittaan. Suunnittelussa tulee esittää keinot tarpeettoman ympäristöön suuntautuvan valon ehkäisemiseksi.

Lisäksi arviointiselostuksessa tulee arvioida varikon toimintaan liittyvien kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin sekä mahdollisten häiriö- ja onnettomuustilanteiden vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen (sis. terveysvaikutukset). Tarkastelussa tulee huomioida muun muassa kemikaali- ja polttoainevuodot, tulipalot ja savukaasut sekä sammutus-, hule- ja muiden haitta-aineita sisältävien vesien kulkeutuminen ympäristöön. Arvioinnissa tulee kuvata, voiko näistä tilanteista aiheutua terveyshaittaa lähialueen asukkaille tai vaikutuksia talousveden laatuun, sekä esittää keskeiset keinot terveyshaittojen ennalta ehkäisemiseksi.

Hankkeen edellyttämät luvat

YVA-ohjelmassa esitetään yhteenveto hankkeen mahdollisesti edellyttämistä luvista ja päätöksistä. Varikkoalueen rakentamiseen kuuluu laajamittainen louhinta ja louhitun kiviaineksen murskaus, jotka voivat edellyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaista ympäristölupaa tai meluilmoitusta. Rakentamisen yhteydessä irrotettujen ainesten ottamiseen ja hyödyntämiseen ei tarvita maa-aineslain (555/1981) mukaista lupaa, jos toimenpide perustuu viranomaisen antamaan lupaan tai hyväksymään suunnitelmaan. Maanrakennustoimintaan liittyvä louhinta ei sellaisenaan edellytä myöskään ympäristölupaa, ellei luvalle ole muita ympäristönsuojelulaissa

säädettyjä perusteita. Ympäristöluvan sijaan louhinnasta voi olla tarpeen tehdä ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen meluilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Louhinnan ja muiden toimintojen meluilmoitusvelvollisuudesta määrätään Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 10 §:ssä. Hankealueen mahdollisesta pilaantuneesta maasta on tehtävä ilmoitus Lupa- ja valvontavirastolle.

Vähintään 50 päivää kestävä kiviaineksen murskaus edellyttää aina ympäristölupaa riippumatta siitä, liittyykö toimintaan louhintaa. Lupahakemuksen ratkaisee lähtökohtaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, ellei toimivalta kuulu ympäristönsuojelulain 27 §:n tai 34 §:n perusteella Lupa- ja valvontavirastolle. Alle 50 päivää kestävästä murskauksesta on tehtävä meluilmoitus.

Varikkoalueen ympärille on suunniteltu penkereitä tukemaan ja vakauttamaan maaperää sekä estämään eroosiota. Jos penkereisiin sijoitetaan jätteeksi luokiteltavaa ainesta, on haettava ympäristölupaa, ellei kyse ole ympäristönsuojelulain 32 §:n tarkoittamasta poikkeuksesta. Luvan ratkaisee jätteen määrän ja laadun perusteella joko Lupa- ja valvontavirasto tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Toimivallasta säädetään jäteasetuksessa (VNa ympäristönsuojelusta 713/2014, 1 §).

YVA-ohjelman mukaan hankkeessa putkitetaan tai siirretään purouomia. Toimenpiteisiin tulee hakea vesilain (587/2011) mukaista lupaa. Vesilain 3 luvun 2 §:n kohdan 8 mukaan vesitaloushankkeella on oltava Lupa- ja valvontaviraston lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä, ja tämä muutos vaarantaa puron uoman luonnontilan säilymisen. Hankkeella saattaa olla myös vaikutusta luonnontilaisten noron ja lähteiden luonnontilan vaarantumiseen. Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupa- ja valvontavirasto voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen säädetystä kiellosta, jos noron tai lähteen suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LUPAJAOSTO

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö

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

Puhelin 09 83911
www.vantaa.fi

112 § Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, maisemaa turmeleva ulkovarastointi kiinteistöllä 92-406-3-175 / RM ja JT

VD/7186/10.03.00.10/2026

Asian vireilletulo

Rakennusvalvonta on vastaanottanut toimenpidepyyntöjä sekä suorittanut ensimmäisen valvontakäynnin kiinteistöllä 92-406-3-175 jo vuonna 2024. Tuolloin kiinteistön havaittiin olevan epäsiisti ja siellä harjoitettavan runsasta tavaroiden ulkovarastointia. Kiinteistöllä varastoitiin runsaasti polttopuita, kontteja, puutavaraa, työkaluja ja -koneita, sekalaisia nippuja peitettyä ja peittämätöntä tavaraa. Kiinteistön tiealueen puoleinen sivu oli rajattu kasaten suuria määriä tavaraa.

Valvontakäynti 20.10.2025
Rakennusvalvonta on käynnillään 20.10.2025 kiertänyt kiinteistön 92-406-3-175 pihamaan kuolinpesän ainoan osakkaan ja kiinteistön haltijan kanssa, jolloin arvioitiin kiinteistöllä suoritettuja toimenpiteitä ja arvioitiin tarvittavia jatkotoimia.

Kiinteistöllä havaittiin olevan merkittävä määrä tavaraa ulkovarastoinnissa, joka aiheuttaa edelleen rakentamislain 143 §:n mukaisia haittoja. Kiinteistöllä on edelleen useita peitettyjä ja peittämättömiä nippuja sekalista tavaraa, renkaita, peräkärryjä, kontteja, rakennustarvikkeita, polttopuita, metallitavaraa, puutavaraa, työkaluja, sekaliasta irtaimistoa sekä myös jätteeksi luettavaa materiaalia. Käynnillä selvisi myös, että ulkovarastointia tapahtuu osittain myös naapurikiinteistön tontilla.

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavassa alueella RA eli loma-asuntoalueella. Kiinteistön kunnossapidossa ja ulkovarastoinnissa tulee myös ottaa huomioon tontin ja ympäröivän alueen maankäytön tarkoitus. Kiinteistöllä ei siis tulisi varastoida loma-asuntoalueelle sopimatonta irtaimistoa kuten esimerkiksi suuria kontteja tai työkoneita.

Kiinteistön haltija kertoi katselmuksella siistivänsä tonttia parhaan kykynsä mukaan ja pyysi lisäaikaa siistimiseen ja tavaroiden pois kuljettamiseen. Ottaen huomioon ulkovarastoinnin laajuuden rakennusvalvonta pitää perusteltuna myöntää vielä lisäaikaa toimenpiteiden suorittamiseen. Myönnettävän lisäajan määräpäivän jälkeen tilannetta ja jatkotoimenpiteitä arvioidaan uudemman kerran.

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön 92-406-3-175 omistajaa (kuolinpesän osakasta) ja haltijaa 28.10.2025 päivätyssä muistiossa 31.5.2026 mennessä siistimään rakennuksen ympäristön ja järjestämään ulkovarastoinnin niin, ettei se aiheuta maiseman turmeltumista taikka muuta rakentamislain 143 §:ssä mainittua haittaa.
Materiaalit ja muu irtaimisto, joita tontilla tarkoitus varastoida jatkossa, tulee olla tontin ja alueen käyttötarkoitukseen soveltuvaa ja järjestettynä esimerkiksi siisteihin pinoihin. Ylimääräinen ja alueelle sopimaton irtaimisto sekä jätemateriaali tulee poistaa kiinteistöltä.

Valvontakäynti 11.6.2026
Rakennusvalvonta on valvontakäynnillään 11.6.2026 todennut, että kiinteistöllä ei ole suoritettu havaittavalla tavalla kehotettuja toimenpiteitä. Kiinteistön pitkäaikainen ja laajamittainen ulkovarastointi aiheutti edelleen merkittävää haittaa ympäristöönsä ja turmelee maisemaa yleiskaavan loma-asuntoalueella RA.

Kuuleminen

Kiinteistön haltija tai omistaja eivät ole kumpikaan rakennusvalvonnan kehotuksesta huolimatta siistineet kiinteistöä riittävällä tavalla eivätkä järjestäneet ulkovarastointia ympäristöhaittoja aiheuttamattomasti. Rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön omistajan ja haltijan 27.8.2026 päivätyillä kirjeillä uhkasakon asettamiseen liittyen.

Kiinteistön haltija on jättänyt vastineensa kuulemiskirjeiseen. Vastineessaan haltija on muun muassa ilmoittanut, että siistimistyöt eivät ole pysähtyneet eikä asiaa ole jätetty hoitamatta. Kiinteistön siistiminen ja tavaroiden poistaminen jatkuvat edelleen. Haltija pyytää ensisijaisesti ettei, tässä vaiheessa asetettaisi uhkasakkoa, mutta jos asiassa on tarpeen asettaa uusi määräaika sakon uhalla, haltija pyytää, että määräajaksi asetetaan riittävän pitkä ja kohtuullinen määräaika.

Omistaja ei ole jättänyt vastinetta kuulemiskirjeeseen.

Valvontakäynti 4.11.2026
Rakennusvalvonta on viimeksi 4.11.2026 todennut, että kiinteistöllä ei ole vieläkään tehty riittäviä toimia kiinteistön siistimiseksi ja epäsiisti ulkovarastointi aiheuttaa edelleen maiseman turmeltumista ja häiriötä ympäröivälle asutukselle.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 112

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

a) Päätetään velvoittaa rakentamislain 147 §:n nojalla Vestran kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-406-3-175 omistaja ja haltija, kumpikin erikseen, nyt asetettavan uhkasakon uhalla lopettamaan yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi varatun kiinteistön käyttämisen laajamittaiseen tavaroiden ulkosäilytykseen ja siistimään rakennuksen ympäristö niin, ettei siitä aiheudu maiseman turmeltumista tai häiriötä ympäröivälle asutukselle. Rakennuspaikka ympäristöineen tulee siistiä ja loma-asuntoalueelle sopimaton ympäristöä rumentava tavara poistaa tontilta viiden (5) kuukauden kuluessa tämän asettamispäätöksen tiedoksisaannista. Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta (4000) euroa ja lisäerä kaksituhatta (2000) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu. Sakon lisäerä määrätään maksettavaksi sakon peruserän jälkeen jokaiselta uhkasakkojaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu. Päävelvoitetta on noudatettava tämän päätöksen tiedoksisaannista alkaen.

b) Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

c) Asiasta ei tehdä rakentamislain 153 §:n mukaista ilmoitusta poliisiviranomaiselle.

d) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ilmoittaa tästä päätöksestä maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

e) Tästä päätöksestä peritään voimassa olevan rakennusvalvontataksan 9 §:n b) kohdan mukainen 1250 euron maksu. Maksu jaetaan ja kohdennetaan velvoitetuille kiinteistön omistajalle ja haltijalle pääluvun mukaisessa suhteessa.

Perustelut
Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislain 141 §:n mukaisesti määrätä rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Lisäksi rakentamislain 143 § velvoittaa rakennuksen omistajan ja haltijan osaltaan järjestämään ulkovarastoinnin niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Vantaan rakennusjärjestyksen 23 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko). Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Vantaan 1.4.2026 voimaan tulleen rakennusvalvontataksan 17 §:n voimaantulosäännöksen mukaan maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Rakennusvalvontataksan 9 b) §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi tai työn keskeyttämismääräyksen pysyttämisen ratkaiseminen, valvontamaksu on 650,00–2300,00 € (lähtökohtaisesti 1250,00 €) päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

Kiinteistö sijaitsee Vantaan yleiskaavan loma-asuntoalueelle RA, joka ei sovellu häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan ulkovarastointiin. Kiinteistön omistaja ja haltija ovat molemmat rakennusvalvonnan kehotuksesta huolimatta laiminlyönyt kiinteistön siivoamisen ja ulkovarastoinnin järjestämisen annetussa määräajassa. Tontilla on edelleen merkittävä määrä tavaraa varastoituna ulkosalla. Kiinteistöllä varastoidaan ulkosalla suuria määriä peitettyjä ja peittämättömiä nippuja tavaraa, renkaita, peräkärryjä, kontteja, rakennustarvikkeita, polttopuita, metallitavaraa, puutavaraa, työkaluja, sekalaista irtaimistoa sekä myös jätteeksi luettavaa materiaalia. Kiinteistö on yhä epäsiisti, maisemaa turmeleva sekä ympäröivää asutusta häiritsevä. Näin ollen on perusteltua asettaa uhkasakko päävelvoitteen tehosteeksi.

Päätöstä tehtäessä on huomioitu, että kiinteistön omistajalle ja haltijalle on varattu uhkasakkolain 2 luvun 6 §:n mukaisesti työn laatu ja laajuus sekä siivottavan irtaimen omaisuuden määrä ja vuodenaika

huomioon ottaen riittävän pitkä aika työn suorittamiseen siten, että kiinteistön on oltava siivottu viiden (5) kuukauden kuluttua asettamispäätöksen tiedoksisaannista.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Sovelletut oikeusohjeet

a) Rakentamislaki 140 §, 141 §, 143 §, 147 §, 153 §
b) Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 9 §, 18 § ja 19 §
c) Vantaan rakennusjärjestys 23 §

Liitteet:

Muistio 28.10.2025
2 kpl Kuulemiskirjeet 27.8.2026
Kiinteistön haltijan vastine 15.9.2026

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Ote saantitodistuksella:
Kiinteistön omistaja ja haltija

Tiedoksi:
Maanmittauslaitos

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 4, Kaupunkiympäristölautakunta (rakennusvalvontataksan osalta)

Muutoksenhakuohje 11, Helsingin hallinto-oikeus (lupajaoston velvoite- ja uhkasakkopäätöksen osalta)

Lisätiedot: Rakennuslakimies Juha Terho, puh. 0406527116
juha.terho@vantaa.fi

Valvontatarkastaja Samuel Rikka, puh. 0401398440,
samuel.rikka@vantaa.fi

[redacted]
01750 VANTAA

LAAJAMITTAINEN ULKOVARASTOINTI KIINTEISTÖLLÄ 92-406-[redacted], RAKENNUSVALVONNAN PAIKALLAKÄYNTI

Aika: 20.10.2025

Paikka: [redacted] 01750 Vantaa, kiinteistö 92-406-[redacted]

Läsnä: [redacted]

[redacted]

Samuel Rikka, Vantaan rakennusvalvonta

Ari Sirkka, Vantaan rakennusvalvonta

Paikallakäynti 20.10.2025

Rakennusvalvonta on kiertänyt kiinteistön piha-alueet omistajan ja vuokraoikeuden haltijan kanssa. Katselmuksella arvioitiin vuonna 2024 annetun kehotuksen mukaisia tehtyjä toimenpiteitä sekä arvioitiin tarvittavia jatkotoimia.

Kiinteistöllä on edelleen merkittävä määrä tavaraa ulkovarastoinnissa ja se aiheuttaa edelleen rakentamislain 143 §:n mukaista haittaa. Kiinteistöllä on edelleen ulkovarastoinnissa useita peitettyjä ja peittämättömiä nippuja sekalaista tavaraa, renkaita, peräkärryjä, kontteja, rakennustarvikkeita, polttopuita, metallitavaraa, puutavaraa, työkaluja, sekalaista irtaimistoa sekä myös jätteeksi luettavaa materiaalia. Lisäksi rakennusvalvonnalle selvisi, että ulkovarastointia tapahtuu osin myös naapuritontilla.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavassa alueella RA eli loma-asuntoalueella. Kiinteistön kunnossapidossa ja ulkovarastoinnissa tulee myös ottaa huomioon tontin ja ympäröivän alueen maankäytön tarkoitus. Kiinteistöllä ei siis tulisi varastoida loma-asuntoalueelle sopimatonta irtaimistoa kuten esimerkiksi suuria kontteja tai työkoneita.

Kiinteistön haltija kertoi katselmuksella siistivänsä tonttia parhaan kykynsä mukaan ja pyysi lisäaikaa siistimiseen ja tavaroiden pois kuljettamiseen. Ottaen huomioon ulkovarastoinnin laajuuden rakennusvalvonta pitää perusteltuna myöntää vielä lisäaikaa toimenpiteiden suorittamiseen. Myönnettävän lisäajan määräpäivän jälkeen tilannetta ja jatkotoimenpiteitä arvioidaan uudemman kerran.

Lainsäädäntö

Vantaan rakennusjärjestyksen 23 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa.

Rakentamislain 143 §:n mukaan rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440

Toimenpiteet

Paikallakäynnin yhteydessä tehtyjen havaintojen perusteella rakennusvalvonta myöntää kiinteistön haltijan pyynnöstä lisäaikaa toimenpiteiden suorittamiseen. Kiinteistön tulee siistiä rakennuksen ympäristö ja järjestää ulkovarastointi niin ettei se aiheuta maiseman turmeltumista taikka muuta RakL 143 §:n mukaista haittaa.

Materiaalit ja muu irtaimisto, joita tontilla tarkoitus varastoida jatkossa, tulee olla tontin ja alueen käyttötarkoitukseen soveltuvaa ja järjestettynä esimerkiksi siisteihin pinoihin. Ylimääräinen ja alueelle sopimaton irtaimisto sekä jätemateriaali tulee poistaa kiinteistöltä.

Ottaen huomioon ulkovarastoinnin mittavuuden ja laajuuden sekä talven hidastavan vaikutuksen toimenpiteiden suorittamiseen, **rakennusvalvonta myöntää lisäaikaa toimenpiteille 31.5.2026 asti.**

[redacted]

Samuel Rikka
valvontatarkastaja
Vantaan rakennusvalvonta

LIITE: Kuvat kiinteistöltä 92-406-[redacted]

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440

LIITE:



Kuva 1. Tontin takaosassa polttopuita siististi pinottuna sekä peitettyjä nippuja tavaraa.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440



Kuva 2. Tontin takaosassa myös useita epäsiistejä peitettyjä nippuja tavaraa sekä muuta irtaimistoa. Taustalla näkyy siistit pinot polttopuita. Ylimääräinen, alueelle soveltumaton ja jätteeksi luettava materiaali tulee poistaa kiinteistöltä ja tarpeellinen irtain pinota esimerkiksi siisteihin nippuihin.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440



Kuva 3. Rakennuksen takana ja kuistilla merkittävä määrä irtainta tavaraa epäsiististi varastoituna. Ylimääräinen ja jätteeksi luettava materiaali tulee poistaa kiinteistöltä ja tarpeellinen irtain pinota esimerkiksi siisteihin nippuihin.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440



Kuva 4: Ulkovarastointia tontin takaosassa. Epäsiisti nippu sekalaista irtaimistoa. Ylimääräinen. alueelle soveltumaton tai jätteeksi luettava materiaali tulee poistaa kiinteistöltä ja tarpeellinen irtain pinota esimerkiksi siisteihin nippuihin.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440



Kuva 4. Tonttien [redacted] 20 ja 18 rajalla myös runsaasti tavaraa epäsiististi varastoituna. Ylimääräinen, alueelle soveltumaton tai jätteeksi luettava materiaali tulee poistaa kiinteistöltä ja tarpeellinen irtain pinota esimerkiksi siisteihin nippuihin.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440



Kuva 5: Naapuritontin puolella tapahtuvaa ulkovarastointia. Rakennusvalvonnalla ei ole tietoa mitä varastoinnista on sovittu naapuritontin omistajan kanssa, mutta samat periaatteet pätevät ulkovarastoinnin ja siisteyden suhteen.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440



Kuva 6: Tonttien välisen rajan tuntumassa epäsiisti kasa sekalaista irtaimistoa ja jätemateriaalia. Ylimääräinen, alueelle soveltumaton ja jätteeksi luettava materiaali tulee poistaa kiinteistöltä ja tarpeellinen irtaimisto esimerkiksi pinota siistiksi nipuksi.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440



Kuva 7: Tontin etuosassa huomattava määrä tavaraa epäsiististi varastoituna. Ylimääräinen, alueelle soveltumaton tai jätteeksi luettava materiaali tulee poistaa kiinteistöltä ja tarpeellinen irtain pinota esimerkiksi siisteihin nippuihin.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440



Kuva 8: Näkymä tontin suuntaan [redacted] tieltä. Alueelta on poistettu tavaraa ja rakennettu näköesteeksi aita. Näkymä tien suuntaan on kohentunut ensimmäiseen valvontakäyntiin nähden.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01030 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 139 8440

Vantaa Asumista

[redacted]
[redacted]
01750 VANTAA

KUULEMINEN VELVOITTEEN JA UHKASAKON ASETTAMISEEN LIITTYEN, LAAJAMITTAINEN JA PITKÄAIKAINEN ULKOVARASTOINTI KIINTEISTÖLLÄ 92-406-[redacted]

Asian aikaisempi käsittely

Valvontakäynti kiinteistöllä suoritettiin lokakuussa 2025. Käynnillä havaittiin, että kiinteistöllä on ulkovarastoinnissa useita peitettyjä ja peittämättömiä nippuja sekalaista tavaraa, renkaita, peräkärryjä, kontteja, rakennustarvikkeita, polttopuita, metallitavaraa, puutavaraa, työkaluja, sekalaista irtaimistoa sekä myös jätteeksi luettavaa turmeltunutta materiaalia. Lisäksi rakennusvalvonnalle selvisi, että kiinteistön haltijan ulkovarastointia tapahtuu osin myös naapuritontilla.

Kiinteistön haltija kertoi tarkastuksella siistivänsä tonttia itsenäisesti parhaan kykynsä mukaan ja pyysi aikaa siistimiseen ja tavaran pois kuljettamiseen.

Käynnin yhteydessä kehotetut toimenpiteet olivat rakennuksen ympäristö siistiminen, ja ulkovarastoinnin järjestäminen niin ettei se aiheuta maiseman turmeltumista taikka muuta RakL 143 §:n mukaista haittaa. Materiaalit ja muu irtaimisto, joita tontilla tarkoitus varastoida jatkossa, tulee olla tontin ja alueen käyttötarkoitukseen soveltuvaa ja järjestettynä esimerkiksi siisteihin pinoihin. Ylimääräinen ja alueelle sopimaton irtaimisto sekä jätemateriaali tulee poistaa kiinteistöltä. **Toimenpiteille asetettiin tässä yhteydessä määräajaksi 31.5.2026.**

Valvontakäynti 11.6.2026

Rakennusvalvonta suoritti viimeisimmän valvontakäynnin kiinteistöllä 11.6.2026, jonka yhteydessä havaittiin kiinteistöllä olevan edelleen hyvin runsasta ulkovarastointia eikä mainittavaa muutosta ollut havaittavissa edelliseen käyntiin verrattuna. Kiinteistöllä varastoitiin edelleen peitettyjä ja peittämättömiä nippuja

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440

sekalaista tavaraa, renkaita, peräkärryjä, kontteja, rakennustarvikkeita, polttopuita, metallitavaraa, puutavaraa, työkaluja, sekalaista irtaimistoa sekä myös jätteeksi luettavaa materiaalia. Kiinteistön ulkovarastointi oli edelleen rakentamislain, yleiskaavan ja Vantaan rakennusjärjestyksen vastaista.

Lainsäädäntö ja Vantaan rakennusjärjestys

Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on:

1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä;

Rakentamislain 141 §:n mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi.

Rakentamislain 143 §:n mukaan rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Rakentamislain 147 §:n mukaan, Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Vantaan rakennusjärjestyksen 23 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämis- tai keskeyttämisuhan asettamista ja täytäntöön

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440

pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain 34 §:ssä säädetään.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuuleminen

Koska rakennusvalvonnan kehottamia toimenpiteitä ei ole noudatettu määräpäivään 31.5.2026 mennessä, Vantaan rakennusvalvontaviranomaiselle tullaan esittämään, että kiinteistön 92-406-[redacted] omistaja sekä haltija velvoitetaan sakon uhalla lopettamaan yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi tarkoitetun kiinteistön käyttö laajamittaiseen tavaroiden ulkosäilytykseen ja järjestämään ulkovarastointi niin ettei se aiheuta maiseman turmeltumista. Rakennuksen ympäristö tulee siistiä ja alueen ja tontin maankäyttöön soveltumattomat tavarat sekä materiaalit poistaa kiinteistöltä.

Ennen saattamista rakennusvalvontaviranomaisen käsittelyyn, asianomaisille varataan hallintolain 34 §:n mukaisesti tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun uhkasakkoa asetettaessa. Kirjallinen selvitys on toimitettava **kolmen (3) viikon kuluessa** tämän kuulemiskirjeen tiedoksisaannista.

Selvitys on osoitettava Vantaan Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle osoitteeseen: Vantaan rakennusvalvonta, PL 1850, 01030 VANTAA tai vaihtoehtoisesti sähköpostilla osoitteeseen samuel.rikka@vantaa.fi

Selvityksen antamatta jättäminen määräajan kuluessa ei estä asian jatkokäsittelyä.

[redacted]

Samuel Rikka
valvontatarkastaja
Vantaan rakennusvalvonta

Liite: 11.6.2026 otetut kuvat kiinteistöltä 92-406-[redacted]

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440

LIITE:



Kuva 1: Kuva kiinteistön [redacted] puoleiselta sivulta, jossa varastoidaan laajamittaisesti tavaroita ja esimerkiksi rakennusmateriaaleja.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440



Kuva 2: Päärakennuksen ja talousrakennuksen takana edelleen runsaasti ympäristöä rumentavaa tavaraa ja irtaimistoa.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440



Kuva 3: Kiinteistöllä paljon polttopuita ulkovarastoinnissa. Polttopuut pääosin kuitenkin siisteissä nipuissa.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440



Kuva 4: Kiinteistön [redacted] puoleisella ranta-alueella myös edelleen runsasta ulkovarastointia.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440

Vantaa Asumista

Kuolinpesä [redacted]
c/o [redacted]
[redacted]
00220 HELSINKI

KUULEMINEN VELVOITTEEN JA UHKASAKON ASETTAMISEEN LIITTYEN, LAAJAMITTAINEN JA PITKÄAIKAINEN ULKOVARASTOINTI KIINTEISTÖLLÄ 92-406-[redacted]

Asian aikaisempi käsittely

Valvontakäynti kiinteistöllä suoritettiin lokakuussa 2025. Käynnillä havaittiin, että kiinteistöllä on ulkovarastoinnissa useita peitettyjä ja peittämättömiä nippuja sekalaista tavaraa, renkaita, peräkärryjä, kontteja, rakennustarvikkeita, polttopuita, metallitavaraa, puutavaraa, työkaluja, sekalaista irtaimistoa sekä myös jätteeksi luettavaa turmeltunutta materiaalia. Lisäksi rakennusvalvonnalle selvisi, että kiinteistön haltijan ulkovarastointia tapahtuu osin myös naapuritontilla.

Kiinteistön haltija kertoi tarkastuksella siistivänsä tonttia itsenäisesti parhaan kykynsä mukaan ja pyysi aikaa siistimiseen ja tavaran pois kuljettamiseen.

Käynnin yhteydessä kehotetut toimenpiteet olivat rakennuksen ympäristö siistiminen, ja ulkovarastoinnin järjestäminen niin ettei se aiheuta maiseman turmeltumista taikka muuta RakL 143 §:n mukaista haittaa. Materiaalit ja muu irtaimisto, joita tontilla tarkoitus varastoida jatkossa, tulee olla tontin ja alueen käyttötarkoitukseen soveltuvaa ja järjestettynä esimerkiksi siisteihin pinoihin. Ylimääräinen ja alueelle sopimaton irtaimisto sekä jätemateriaali tulee poistaa kiinteistöltä. **Toimenpiteille asetettiin tässä yhteydessä määräajaksi 31.5.2026.**

Valvontakäynti 11.6.2026

Rakennusvalvonta suoritti viimeisimmän valvontakäynnin kiinteistöllä 11.6.2026, jonka yhteydessä havaittiin kiinteistöllä olevan edelleen hyvin runsasta ulkovarastointia eikä mainittavaa muutosta ollut havaittavissa edelliseen käyntiin

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440

verrattuna. Kiinteistöllä varastoitiin edelleen peitettyjä ja peittämättömiä nippuja sekalaista tavaraa, renkaita, peräkärryjä, kontteja, rakennustarvikkeita, polttopuita, metallitavaraa, puutavaraa, työkaluja, sekalaista irtaimistoa sekä myös jätteeksi luettavaa materiaalia. Kiinteistön ulkovarastointi oli edelleen rakentamislain, yleiskaavan ja Vantaan rakennusjärjestyksen vastaista.

Lainsäädäntö ja Vantaan rakennusjärjestys

Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on:

1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä;

Rakentamislain 141 §:n mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi.

Rakentamislain 143 §:n mukaan rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Rakentamislain 147 §:n mukaan, Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Vantaan rakennusjärjestyksen 23 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämis- tai keskeyttämisuhan asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain 34 §:ssä säädetään.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuuleminen

Koska rakennusvalvonnan kehottamia toimenpiteitä ei ole noudatettu määräpäivään 31.5.2026 mennessä, Vantaan rakennusvalvontaviranomaiselle tullaan esittämään, että kiinteistön 92-406-[redacted] omistaja sekä haltija velvoitetaan sakon uhalla lopettamaan yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi tarkoitetun kiinteistön käyttö laajamittaiseen tavaroiden ulkosäilytykseen ja järjestämään ulkovarastointi niin ettei se aiheuta maiseman turmeltumista. Rakennuksen ympäristö tulee siistiä ja alueen ja tontin maankäyttöön soveltumattomat tavarat sekä materiaalit poistaa kiinteistöltä.

Ennen saattamista rakennusvalvontaviranomaisen käsittelyyn, asianomaisille varataan hallintolain 34 §:n mukaisesti tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun uhkasakkoa asetettaessa. Kirjallinen selvitys on toimitettava **kolmen (3) viikon kuluessa** tämän kuulemiskirjeen tiedoksisaannista.

Selvitys on osoitettava Vantaan Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle osoitteeseen: Vantaan rakennusvalvonta, PL 1850, 01030 VANTAA tai vaihtoehtoisesti sähköpostilla osoitteeseen samuel.rikka@vantaa.fi

Selvityksen antamatta jättäminen määräajan kuluessa ei estä asian jatkokäsittelyä.

[redacted]

Samuel Rikka
valvontatarkastaja
Vantaan rakennusvalvonta

Liite: 11.6.2026 otetut kuvat kiinteistöltä 92-406-[redacted]

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440

LIITE:



Kuva 1: Kuva kiinteistön [redacted] puoleiselta sivulta, jossa varastoidaan laajamittaisesti tavaroita ja esimerkiksi rakennusmateriaaleja.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440



Kuva 2: Päärakennuksen ja talousrakennuksen takana edelleen runsaasti ympäristöä rumentavaa tavaraa ja irtaimistoa.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440



Kuva 3: Kiinteistöllä paljon polttopuita ulkovarastoinnissa. Polttopuut pääosin kuitenkin siisteissä nipuissa.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440

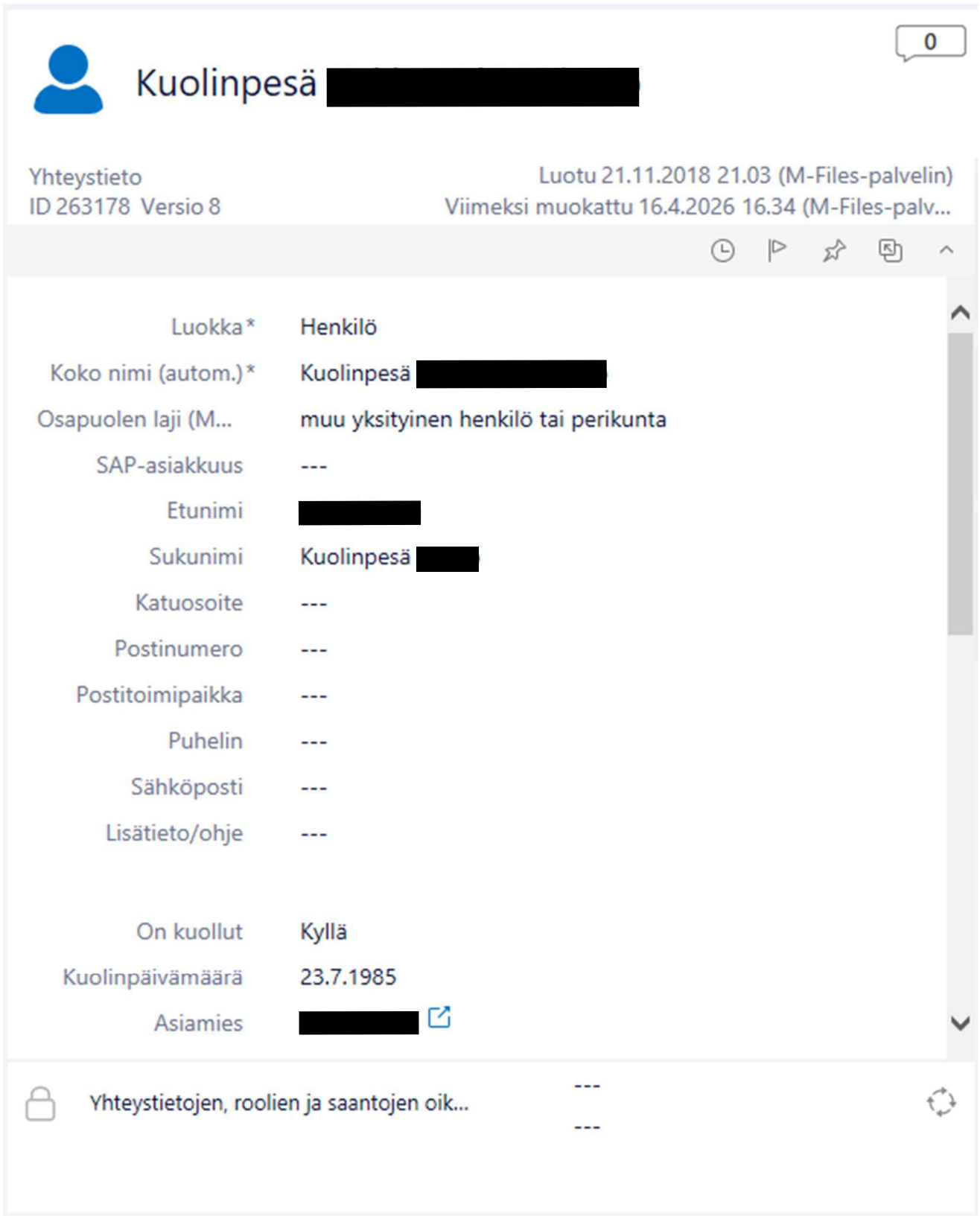


Kuva 4: Kiinteistön [redacted] puoleisella ranta-alueella myös edelleen runsasta ulkovarastointia.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen Katu 9C
01370 Vantaa
samuel.rikka@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Matkapuhelin 040 1398440


0
Kuolinpesä [redacted]
Yhteystieto
ID 263178 Versio 8
Luotu 21.11.2018 21.03 (M-Files-palvelin)
Viimeksi muokattu 16.4.2026 16.34 (M-Files-palv...
Luokka*
Henkilö
Koko nimi (autom.)*
Kuolinpesä [redacted]
Osapuolen laji (M...
muu yksityinen henkilö tai perikunta
SAP-asiakkuus

Etunimi
[redacted]
Sukunimi
Kuolinpesä [redacted]
Katuosoite

Postinumero

Postitoimipaikka

Puhelin

Sähköposti

Lisätieto/ohje

On kuollut
Kyllä
Kuolinpäivämäärä
23.7.1985
Asiamies
[redacted]
Yhteystietojen, roolien ja saantojen oik...

---

113 § **Rakentamislupahakemus: Työtehoseura Ry, kolmikerroksisen koulutus-/ opetusrakennuksen ja varastorakennuksen rakentaminen sekä energiakaivot 23 kpl, Keimolankaarre 2, Keimola, LP-092-2026-02625**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/PI

Työtehoseura Ry on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa rakentaa uudisrakennuksina toteutettavat kolmikerroksinen koulutus- ja opetusrakennus 6058 kem2, sekä huoltorakennus 178 kem2. Lisäksi rakennetaan 23 kpl energiakaivoja.

Luvan yhteydessä haetaan hankkeelle aloittamisoikeutta rakennustöiden aloittamiseen ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 113

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2026-02625 sekä rakennustöiden aloittamisoikeus vakuutta vastaan puiden kaadon, maanrakennustöiden ja perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta lupapäätöksessä annetuin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- päätös
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote:
hakija
huomautuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Petri Isokoski, 040 514 6676
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

TTS KEIMOLAN KOULUTUS- JA OPETUSRAKENNUS

V2,5; 02.09.2026



Näkymä Keimolanmäentien liikenneympyrästä

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi



Näkymä Keimolanmäentieltä päälähestymissuunnasta

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi



Näkymä Keimolankaarteelta

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

Hankekuvaus

Hanke pitää sisällään Työtehoseuran koulutuskeskuksen (n.160 hengen) Vantaan Keimolaan, ja sijoittuu kahdelle tontille (Keimolankaarre 4: 92-22-16-2 & Keimolankaarre 2: 92-22-18-1), jossa toiselle rakentuu päärakennus ja toiselle autosuoja. Rakennus sijoitetaan tontin perälle, jotta autopaikkamitoitus (vaatimus 1/70k-m,ro2, =87 ap) sekä isojen ajoneuvojen kääntösäde ja -alue voidaan toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Rakennuksen hallitilojen korkea neliömäärä kasvattaa osaltaan pysäköinnin vaatimusta, ja siksi pysäköintipaikat jakaantuvat edellämainituille kahdelle tontille.

Rakennuksen korkeus asettuu rakennetunympäristön matalien ja korkeiden rakennusten väliin, jolloin se muodostaa mittakaavallisesti luontevan siirtymän alueen vaihtelevaan kaupunkikuvaan. Julkisivu verhotaan harmaanruskealla tiililaatalla ja puulla. Materiaali- ja värivalinta istuu rakennetun ympäristön vaihtelevaan rakennuskantaan, rapattuun ja peltiverhoiltuun ja värityksetään vaihtelevaan. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on luoda selkeästi tunnistettava, materiaaleiltaan rauhallinen ja ympäristöön sovittuva, mutta samalla omaleimainen rakennus.

Päärakennus ylittää rakennusalueen rajan istutuksille varatulla alueella (istutustaskussa), mutta sijoittuu muutoin tontin rajaan kiinni määräysten mukaisesti. Istutuksia on lisätty rakennuksen päätyihin, ja alueella säilytetään kolme merkittyä arvopuita. Poikkeaminen rakennusalueen rajasta on perusteltua tontin toiminnallisilla vaatimuksilla ja edellyttää poikkeamispäätöstä.

Keimolankaarre 4:llä autosuoja on kaavamääräyksen mukaisesti tontinrajassa kiinni, mutta ylittää istutustaskun merkityssä paikassa. Rakennus on linja-autojen autosuoja ja siksi rakennusmassaa ei voida pykältää.

Keimolankaarteen varrelle on sijoitettu 0,8m korkeita kivikoreja sekä istutuksia, jotka täydentävät rakennettua ympäristöä kaavan mukaisesti. Pikku-Keimolan raitille on sijoitettu raskaan liikenteen liikennöintipihojen suuntaan 0,5m korkeita kivikoreja ja istutuksia, jotka auttavat pihan turvallisuudessa ja vähentävät ilkivaltaa.

Kolmeen kerrokseen jakaantuvan päärakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 5880m2 ja piharakennuksen 178m2. Keimolankaarre 4:lle sijoittuvan linja-autojen autosuojan pinta-ala on 629m2, mutta se ei kaavamääräysten mukaisesti vie rakennusoikeudellista kerrosalaa.



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §



KUVA 1



KUVA 2



KUVA 3

2.11.2026

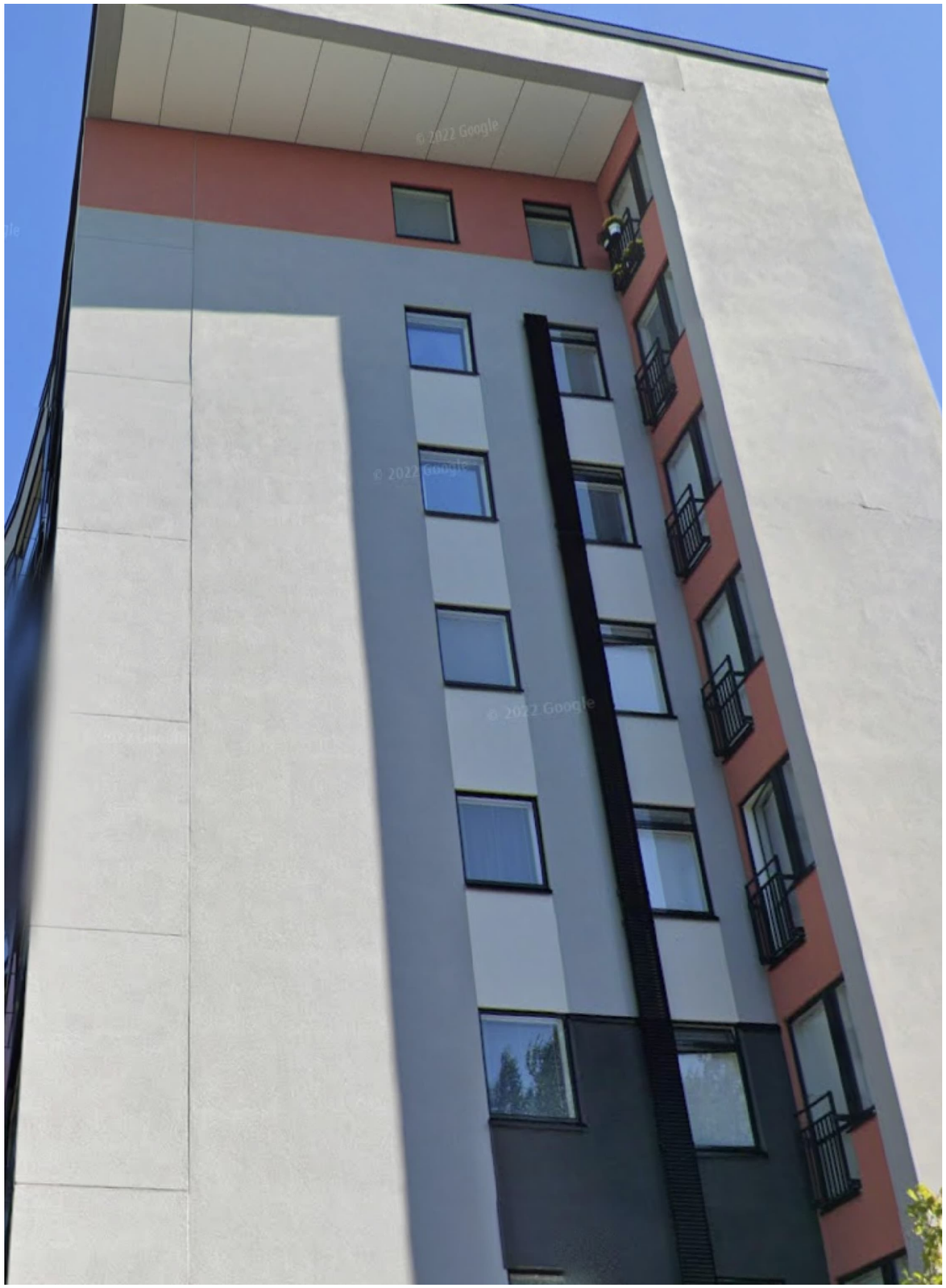
ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi



KUVA 4



KUVA 5



KUVA 6

2.11.2026

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

POIKKEAMINEN 1

POIKKEAMINEN 2

POIKKEAMINEN 3
KATUALUEEN ALTA
SÄHKÖ- JA LÄMPÖKANAALI

POIKKEAMINEN 4

Raja-alueille muotoillaan pintavesipainanteet
korot sovitetaan naapureiden tasauksien ko

Opetuslaitos
III
1krs. +64,0
K-A,ro 5880m2

VSS-S1
135m2

HUOLTOPIHA 1

HUOLTOPIHA 2

HUOLTOPIHA 3

PELASTUSTIE

Henkilöauto
48 ap
1 LE-ap

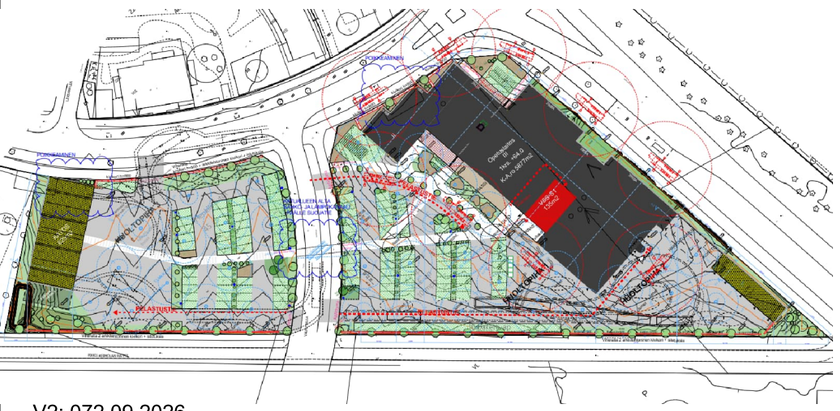
43 ap
4 LE-ap
10 mpp

10 paketti-ap

KATOS
569m2

Viheraita 2 arkkitehtoninen kivikori + istutuksia

PIKKU-KEIMOLAN RAITTI



V2; 072.09.2026

Poikkeamiset kaavamääräyksistä ja perustelut:

Rakennus ylittää istutettavan alueen osan.
Perustelut: Rakennuksen autopaikoitus vie suurimman osan tontista ja hallitiloja sisältävä rakennus on siksi sijoitettu tontin reunoille.

Autopaikoitus jaettu kahdelle tontille.
Perustelut: Kiinteistön toiminta edellyttää raskaanliikenteen ajoliikenteen tilavaatimuksia, joista johtuen autopaikoitusta ei voida sijoittaa autopaikkavaatimusten mukaisesti.

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §

KEIMOLANMÄKI

Kaupunginosa 22, Keimola
Korttelit 22001- 22019 sekä katu-, tori-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

Kaupunginosa 25, Myllymäki
Katualuetta.

Tonttijako
Korttelit 22001 - 22019

1:2000

KÄINBYBACKEN

Stadsdel 22, Käinby
Kvarteren 22001 - 22019 samt gatu-, torg-, rekreations-, trafik- och specialområden.

Stadsdel 25, Kvarnbacka
Gatuområde.

Tomtindelning
Kvarteren 22001 - 22019

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK — **Asuinkerrostalojen korttelialue.**
Kortteleita koskevat § 1 - 6

C — **Keskustatoimintojen korttelialue.**
Korttelialueelle saadaan rakentaa asuin-, toimisto-, liike-, näyttely- ja palvelutiloja.
Kortteleita koskevat § 1 - 6

AP — **Asuinpientalojen korttelialue.**
Kortteleita koskevat § 1 - 6

ATR — **Atriumtalojen korttelialue.**
Kortteleita koskevat § 1 - 6

KTY — **Toimitilarakennusten korttelialue.**
Kortteleita koskevat § 1 - 4 ja 6

LPA — **Autopaikkojen korttelialue.**
Kortteleita koskevat § 1, 3 ja 4

LP — **Yleinen pysäköintialue.**
Kortteleita koskevat § 1 ja 4

PL — **Lähipalvelurakennusten korttelialue.**
Kortteleita koskevat § 1, 2, 4 ja 6

YL — **Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.**
Kortteleita koskevat § 1, 2, 4 ja 6

VP — **Puisto.**

VL — **Lähivirkistysalue.**

LT — **Maantien alue.**

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.
För kvarteren gäller § 1 - 6

Kvartersområde för centrumfunktioner.
På kvartersområdet får byggas bostads-, kontors-, affärs-, utställnings- och serviceutrymmen.
För kvarteren gäller § 1 - 6

Kvartersområde för småhus.
För kvarteren gäller § 1 - 6

Kvartersområde för småhus.
För kvarteren gäller § 1 - 6

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
För kvarteren gäller § 1 - 4

Kvartersområde för bilplatser.
För kvarteren gäller § 1 och 4

Område för allmän parkering.
För kvarteren gäller § 1 och 4

Kvartersområde för närservicebyggnader.
För kvarteren gäller § 1, 2, 4 och 6

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
För kvarteren gäller § 1, 2, 4 och 6

Park.

Område för närrekreation.

Område för landsväg.

§ 1 pysäköinti

Rakennettavat autopaikat:

AK - korttelit	1 ap / asunto	AK-kvarteren	1 bp / bostad
AP - korttelit	2 ap / asunto	AP- kvarteren	2 bp / bostad
ATR - korttelit	2 ap / asunto	ATR- kvarteren	2 bp / bostad
KTY - korttelit	1 ap / 70 toimi- ja kulttuuritilan krs-m2	KTY - kvarteren	1 bp / 70 m2-vy verksamhets- och kulturutrymme
PL - korttelit	1 ap / 150 krs-m2 lähipalveluiden korttelei-ssa	PL - kvarteren	1 bp / 150 m2-vy i kvartersområdena för närservice
	1 ap / 50 toimistotilan krs-m2		1 bp / 50 m2-vy kontorsutrymme
	1 ap / 35 liiketilan krs-m2		1 bp / 35 m2-vy affärsutrymme

§ 2 ympäristöhäiriöt ja -huolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
Lisäksi Keimolantielle suuntautuvien asuinhuoneiden ulkoseinien ääneneristävyyden ΔL on oltava liikennemelua vastaan kaavakartassa esitetyn arvon mukainen.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava kortteleissa 22016, 22018 ja 22019 vähintään 35 dBA ja muissa kortteleissa 32 dBA.
Koulu- ja päiväkotitilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyys ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Keimolantien puolelle ei saa sijoittaa asuinkerrostalojen huoneistojen parvekkeita eikä ilmanvaihtoaukkoja, eikä korvausilmaa saa ottaa Keimolantien puolelta.
Asunnot eivät saa avautua pelkästään Keimolantien puolelle.

Keimolantien puoleinen asuinkerrostalo tulee rakentaa ennen sen länsipuolisten AK-tonttien rakentamista.

Keimolantien puoleisen asuinkerrostalon julkisivun pintamateriaali ei saa edesauttaa melun heijastusta.

Korttelia 22002 ei saa rakentaa ennen kuin tarvittavat osat kääntämetaloa ja Hämeenlinnanväylän melumuuria on rakennettu.

Kortteleissa 22007, 22012, 22014, 22017 ja 22019 rakennuksien 1. kerrokseen tai piharakennuksen yhteyteen on varattava noin 10 m2 tila kiinteistömuuntamolle.
Muuntamon jatkuvan huollon tarve on huomioitava ja sen viereen on järjestettävä pääsy kuorma-autolla.
Kaava-alueella sallitaan keskitetyn jätehuollon järjesteimä, jonka terminaalirakennuksen ohjeellinen sijainti on korttelissa 22018 muun yhdyskuntateknisen huollon tarvitsemien tilavarausten yhteydessä.
Mikäli keskitetty jätehuolto ei toteudu, jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten sisätiloihin tai katoksiin.

§ 2 miljöstörningar och miljövård

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i b
rummena yttre skikt skall vara minst 35 dBA.
Dessutom skall ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller
väggarna till de bostadsrum som vetter mot Käint
stämma överens med det värde som föreslås på pl

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i k
utrymmenas och de motsvarande arbetsutrym
yttre skikt skall vara minst 35 dBA i kvarteren
22018 och 22019 och i de övriga kvarteren 32
Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i sk
daghemutrymmenas och övriga motsvarande utr
ytterväggars yttre skikt skall vara minst 35 dB

Inga balkonger till lägenheter i flervåningshus ell
lationskanaler får placeras mot Käinbyvägen, och li
ersättningsluft tas från den sida som vetter mot Käin
Bostäderna får inte vara vända endast mot
vägen.

Det flervåningshus med bostäder som vett
Käinbyvägen skall byggas innan de AK-tomt
ligger väster om det byggs.

Ytmaterialet på flervåningshusets fasad mot Käinb
skall vara sådant att det inte främjar reflexion a

Kvarter 22002 får inte byggas förrän nödvändig
av ormhuset och bullervallen mot Tavastehusle
byggts.

I kvarteren 220017, 22012, 22014, 22017 och
skall i byggnadens första våning eller i anslut
gårdsbyggnaden reserveras ett cirka 10 m2 s
tymme för en fastighetstransformator.
Transformatorns behov av kontinuerlig servic
beaktas och tillträde med lastbil ordnas intill
På planområdet tillåts ett system med centralisera
hantering, där det riktgivande läget för terminalby
anvisats i kvarter 22018, i anslutning till de övriga
reserveringar som den samhällstekniska servicen
Om den centraliserade avfallshanteringen inte förv
skall utrymmena för avfallshanteringen placeras
byggnaderna eller under skärmtak.

Korttelin 22003 tonttille 1 tulee asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi varata joukkoliikenteen kuljettajien sosiaalitila, jos se rakennuslupahekemukseen liitettävän selvityksen perusteella todetaan tarpeelliseksi.
Sosiaalitilaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

§ 3 rakennusoikeus

Porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.
Asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat, kerhotilat sekä parvekkeet, viherhuoneet ja katetut ulko-oleskelutilat sekä väestönsuojat ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla saadaan maantasokerroksessa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa liike- ja ympäristöä häiritsemättömiä työ/toimitiloja.

Korttelin 22012 tontin 3 kl-kerrosalasta on rakennettava vähintään 400 krs-m2 kaupallisia palveluja varten.
Korttelehin saadaan toteuttaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi korttelitiloja asukkaiden yhteiseen käyttöön.
Kortteleissa 22012, 22014 ja 22015 tulee rakentaa kadun ja aukion varren maantasokerroksessa asukkaiden yhteisiä varasto- ja kerhotiloja, jotka on helposti muutettavissa liike- ja työ/toimitiloiksi ja saa rakentaa työ- ja toimitiloja, jotka on liitettävissä asuntoon.

Pysäköintitilat saa rakentaa kerrosalan estämättä.

Ohjeellinen rakennusala- merkinnästä on vähäistä suuremmassa poikkeamassa pyydettävä kaavoittajan lausunto.

§ 4 kaupunkikuva

Asuinkerros- ja atriumtalojen tulee olla luonteeltaan värillisiä kivitaloja.
Asuinpientalot ja talous- ja varastorakennukset saavat olla värillisiä kivi- tai puutaloja.
Asuinrakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa taiteen keinoin.
Rakennusten julkisivujen arkkitehtoniseen toteutuksen tulee olla yhtenäinen ja korkeatasoinen.
Julkisivun elementtisaumat on hälvytettävä arkkitehtuurin keinoin.
Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kortteleissa 22009, 22012 ja 22014 kadun puoleisilla julkisivuilla ei sallita ulokeparvekkeita.

Keimolantien puoleisten asuinrakennusten julkisivujen muotoa osoittava merkintä on sitova mutta paikka ohjeellinen.

Asuinkerrostalojen tulee antaa tasakattoinen vaikutelma.
Keimolantien puoleiset porrashuoneet eivät saa ylittää rakentamisalueen rajaa.

AP-korttelеissa kattomuodon tulee olla lapekatto ja samalla tontilla olevien rakennusten kattokulman on oltava sama.

Asuin-, toimitila- ja palvelurakennukset, pysäköintilaitokset, -tilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä erityistä huomiota kaupunkikuvan ja viihtyisyyden arkkitehtonisiin vaatimuksiin.

Keimolantien puoleinen sivusta tulee ratkaista ympäristörakentamisen ja taiteen keinoin.

Varastojen ja katosten tulee liittyä ympäröivään arkkitehtuuriin.
IV-konehuoneiden tulee muodostaa julkisivujen kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

§ 5 pohjaamoineet

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvalo sia.
Asuinkerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

§ 6 pihatilat ja tonttien rajaukset

Atriumtalojen korttelialueella kullakin asunnolla tulee olla asuintilojen / aitojen rajaama piha.
Maantasokerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla 0,5m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Piha-alueille on varattava korttelialueen yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.
Toisiinsa rajautuvilla tontеilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.
AK- tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Piha-alueille on istutettava puita ja pensaita.

Asfaltin käyttö on sallittua ainoastaan pysäköimisalueella ja huoltoväylillä.
Sadevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

Ajolenkkiä ja Keimolankaarta rajaavan muurin korkeus tulee olla pääosin 800 mm.
Muurin on oltava kivialaineinen ja se tulee jäsentää pergoloin, istutuksin ja arkkitehtonisin muuriaihein, jotka ovat esimerkiksi graafista betonia.

Tonttialueet saa erottaa VL- ja VP- alueista matalalla aidalla tai muurilla, jonka korkeus on keskimäärin 500 mm.
Aita tai muuri tulee jäsentää istutuksin ja arkkitehtuurin keinoin.

Tonttien väl sille rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Pihatasot maanalaisten pysäköintitilojen päällä tulee istuttaa tai olla laadultaan julkisen kaupunkitilan tasoa.

Korttelissa 22013 sijaitseva autorata tulee säilyttää osana pihan toteutusta.

Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella suoja-aidalla.

Takformen i AP-kvarteren skall utgöras av tak försedda med utskift och alla byggnader som finns på en och samma tomt skall ha samma takvinkel.

Bostads-, verksamhets- och servicebyggnaderna, parkeringsanläggningarna, -utrymmena och områdena skall planeras på ett högklassigt sätt, genom att fästa särskild vikt de arkitektoniska krav som, bestäms i detaljplanen och tillämpliga regionala medel.
De sida som vetter mot Käinbyvägen skall gestaltas med hjälp av miljöbyggande och konstnärliga medel.

Förråd och skärmtak skall anpassas till den omgivande arkitekturen.
Ventilationsmaskinrummen skall tillsammans med fasaderna bilda en enhetlig helhet.

§ 7 trapphusen

Trapphusen skall ha naturligt ljus.
Varje trapphus i flervåningshusen skall ha en direkt utgång till den tomtdel som anvisats som lek- och vistelseområde.

§ 6 gårdutrymmena och tomtgränserna

I kvarteret för atriumhus skall varje bostad ha en gårdsplan som omges av bostads- och hjälputrymmen.
I våningen på markplan skall bostadshusets golv vara 0,5 m högreän den intilliggande gatunivåns yta.

På gårdsområdet för kvarteret skall reserveras gemensamma lek- och vistelseområden.
Gårds- och vistelseutrymmena samt planteringarna på de tomter som gränsar till varandra skall planeras och byggas på ett enhetligt sätt.
En AK- tomt från inte förses med stängsel mot en annan bostadstomt.
På gårcsområdet skall planteras träd och buskar.

Asfalt får användas endast på parkeringsområdet och på serviceledema.
Upptagningen av regnvatten skall främjas genom materialval.

Muren utmed Körlänken och Käinbysvängen skall till största delen vara 800 mm hög.
Muren skall byggas av stenmaterial och den skall delas upp med hjälp av pergolor, planteringar och arkitektoniska murmotiv, vilka till exempel utgörs av grafiskt dekorerad betong.

Tomtområdena får avskiljas från VL- och VP-områdena med ett lågt staket eller en låg mur, som har en höjd på i genomsnitt 500 mm.
Staketet eller muren skall delas upp med hjälp av planteringar och arkitektoniska metoder.

Ingen brandmur behöver byggas på tomtgränserna.

De gårdsplaner som ligger ovanpå parkeringsutrymmena skall förses med planteringar eller kvalitetsmässigt motsvara ett urbant gaturum.

Den bilbana som ligger i kvarter 22013 skall bevaras inkluderas i gårdens planering.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa - alueen raja.	**Gräns för delområde.**
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
Kaupunginosan numero.	**Stadsdelsnummer.**
Kaupunginosan nimi.	**Stadsdelens namn.**
Korttelin numero.	**Kvartersnummer.**
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
CURRENKUJA — **Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
5000 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
6000+kl1000 — **Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
VIII — **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.**
II — **Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai kerrosluvun.**	**Understreckat tal anger byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.**

220200

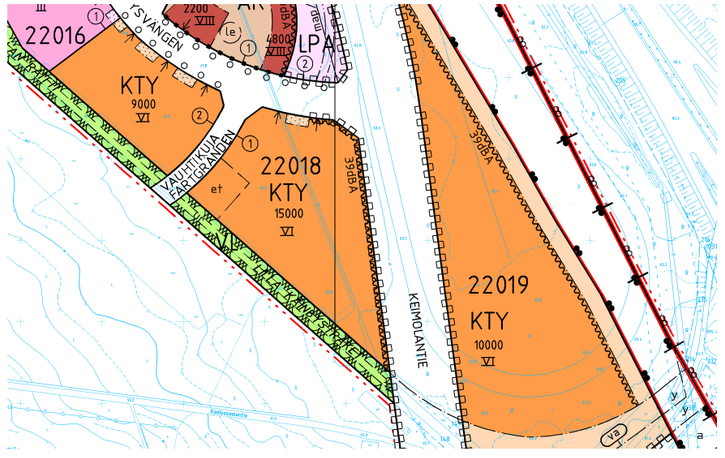
ka — **Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen tai kevytrakenteisen vajan.**	**Byggnadsyta där ett skärmtak eller ett lättbyggt skjul får placeras.**
a — **Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
map — **Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
map/alt — **Maanalainen pysäköintitila / auton säilytyspaikan rakennusala.** Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.	**Underjordiskt parkeringsutrymme/byggnadsyta för förvaringsplats för bil.** Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
u — **Uloke.**	**Utsprång.**
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Genomfartsöppning i byggnad.**
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
Rakennettava muuri.	**En mur som skall byggas.**
35dBA — **Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.**	**Beteckningen 35dBA anger den sida av byggnadsytan, på vilken ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadernas konstruktioner skall vara minst 35dBA.**
le — **Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.**	**Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.**
ur — **Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
Istutettava alueen osa.	**Del av område som bör planteras.**
Säilytettävä / istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras / planteras.**
Katu.	**Gata.**
Katuaukio/Tori.	**Öppen plats/Torg.**
pp — **Jalankulun ja polkupyöräilyn varattu katu.**	**För gång- och cykeltrafik reserverad gata.**
jl — **Joukkoliikenteelle varattu katu.**	**För kollektivtrafik reserverad gata.**
ajo — **Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
jk — **Alueen sisäiselle jalankulun varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.**
p — **Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
Ohjeellinen maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.	**Riktgivande del av område reserverad för naturgasledning.**
Rautatiealueen alittava katu.	**Gata under järnvägsområde.**
y — **Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.**	**Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.**
y-4 — **Kadun ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys. Bron tulee rakentaa niin, ettei se aiheuta haittaa enintään 7,3 m:n ylikorkeille erikoiskuljetuksille. Siitä ja siihen liittyvät kulkuyhteydet on pidettävä aina avoinna jalankululle ja pyöräilylle.**	**Gång- och cykelförbindelse över gata. Bron skall byggas så att den inte orsakar olägenheter för överhöga specialtransporter som är högst 7,3 m. Bron och de anslutande förbindelserna skall alltid hållas öppna för gång- och cykeltrafik.**
y-5 — **Kadun tai korttelialueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.**	**Gång- och cykelförbindelse över gata eller kvartersområde.**
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
Merkintä, jonka osoittamalle liikimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.	**Betecknng som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.**
vp — **Vaara-alue.**	**Faroområde.**
nat — **Natura2000 verkostoon kuuluva alue.**	**Område som hör till nätverket Natura2000.**
sr — **Suojeltava rakennus.**	**Byggnad som bör skyddas.**
s33 — **Puhdistettava / kunnostettava maa-alue, joka on puhdistettava ennen alueen käyttöönottamista.**	**Markområde som skall saneras/iståndsättas, som skall saneras före området tas ibruk.**

RAKENTAMISOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
Toteuttamisessa on noudatettava rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa.

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

BYGGNADSANVISNINGAR OCH PLAN FÖR NÄRMILJÖN
Vid förverkligandet skall man följa byggnadsanvisningarna och planen för närmiljön.

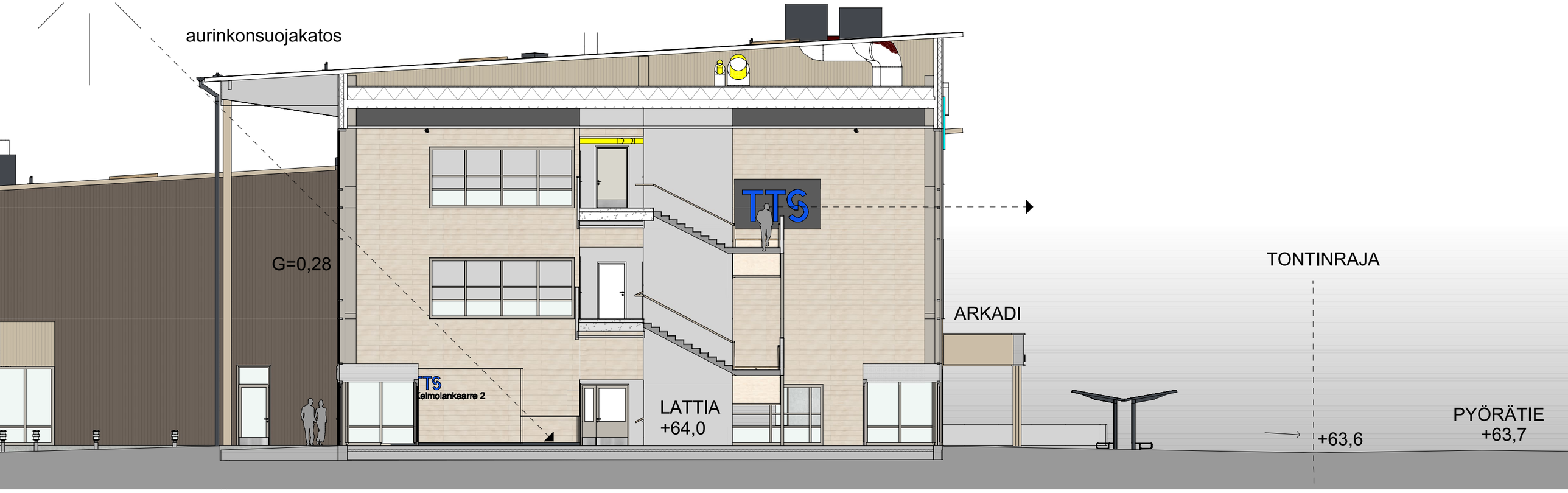
TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi



POHJOINEN



KATUJULKISIVU: KEIMOLANMÄENTIE 1:500
SISÄÄNTULOKATOLEIKKAUS 1:100

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi





PIHASUUNNITELMA

Kivikorien tuenta rakennesuunnitelmien ja valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Selitteet:

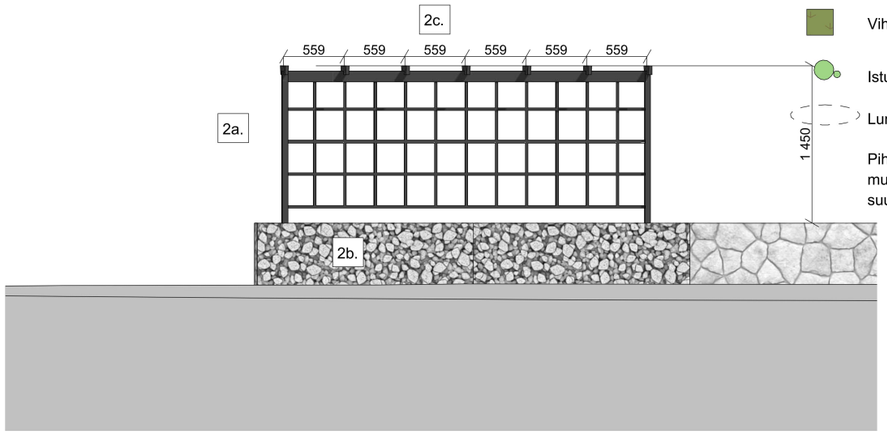
1. Kivikori, h=800,liitokset sinkilällä.
   - Täyttömaterialiksi lujaa ja säänkestävää kiviainesta, jonka raekoko on noin 100–200 mm, jotta kivet eivät valu verkon silmistä läpi, esim. ns. mukulakivi. Kiviaines valikoidaan eri sävyisesti kuvanmukaisesti vuorotellen.
2. Pergola, Väri RAL7024, yläpuut kestopuuta, istutus pergolaa vasten esim. humala
3. Kivikori, h=500,liitokset sinkilällä.
   - Täyttömaterialiksi lujaa ja säänkestävää kiviainesta, jonka raekoko on noin 100-200 mm, jotta kivet eivät valu verkon silmistä läpi, esim. ns. mukulakivi.

Merkinnät

- Kevytliikenne, betonilaatoitus
- Ajoneuvoliikenne, asfaltoitu
- Viheralueet
- Nurmikivi
- Viherkatto, kts. 1151&-2
- Istutettava puu/pensas, kts.1334
- Lumenläjitysalue

Piha-alueen pinnantasaus, valaistus, viemäröinti, imeytys erityissuunnitelmien mukaisesti.pihasuunnitelma, liikennemerkit, opasteet, yms. erillisen suunnitelman mukaisesti.

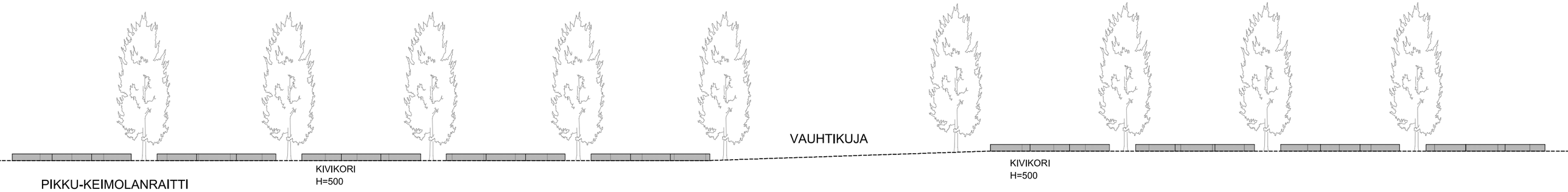
2. Pergola
2a Polttomaalattua terästä, sävy RAL 7024
-Köynnöskasvi: Humulus lupulus
2b Kivimuuri eri väreillä "graafinen"
2c.Kestopuu



KATUJULKISIVU: KEIMOLANKAARRE 1:200
VIHERAITA 1:40

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §





KATUJULKISIVU: PIKKU-KEIMOLANRAITTI 1:200
VIHERAITA 1:50

KIVIKORI, PIKKU-KEIMOLANRAITTI

Keimolankaarteen puoleisella osalla huoltopihaa 3 on 500mm korkea kivikoriaita.

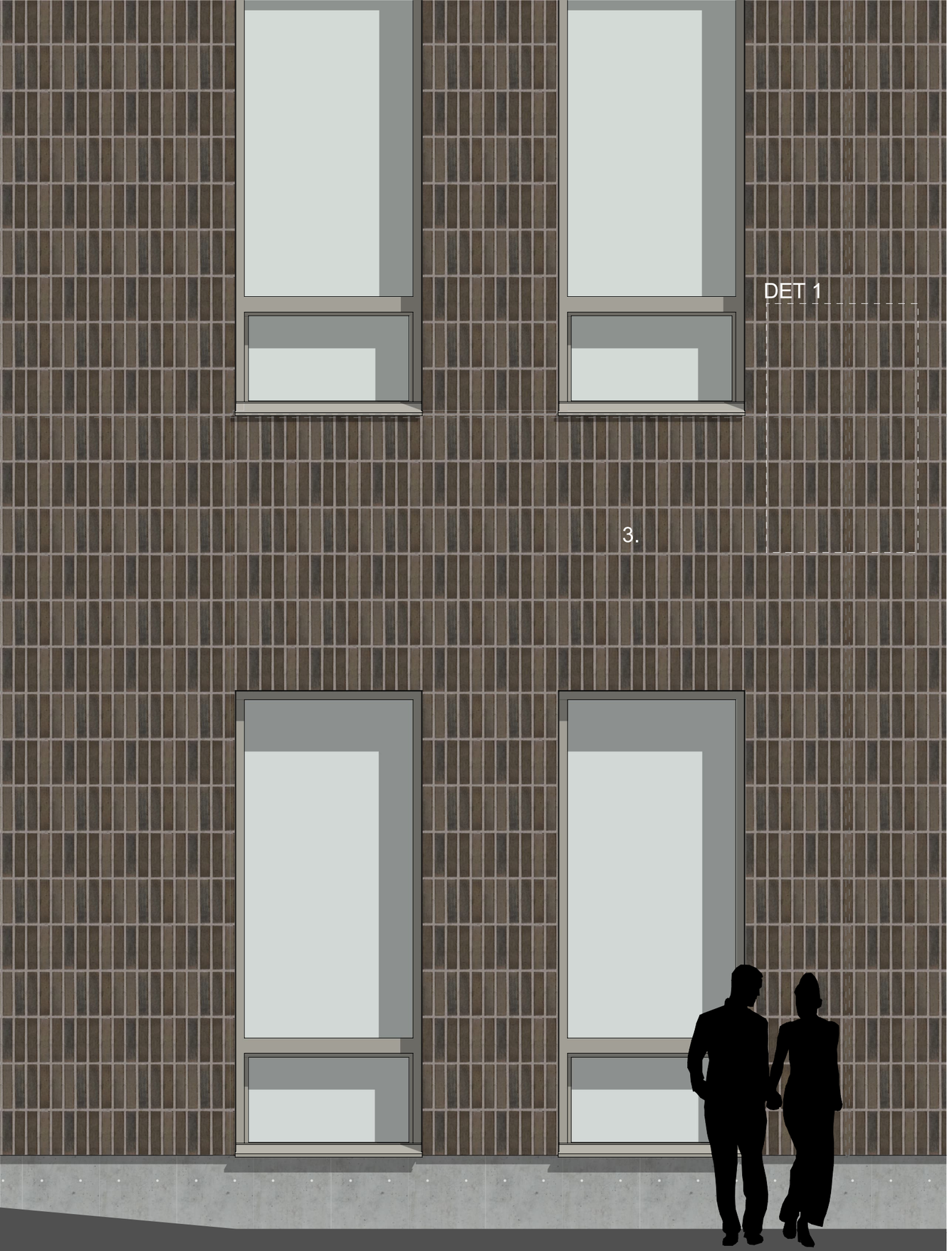
Kivikorien ja aidanteiden tuenta sekä rakenteet rakennesuunnitelmien ja valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Selitteet:

1. Kivikori H500, S300, L3000mm, Korien langan halkaisija 3,5mm. Liitokset sinkilällä.
   - Täyttömateriaaliksi lujaa ja säänkestävää kiviainesta, jonka raekoko on noin 100–200 mm, jotta kivet eivät valu verkon silmistä läpi, esim. ns. mukulakivi

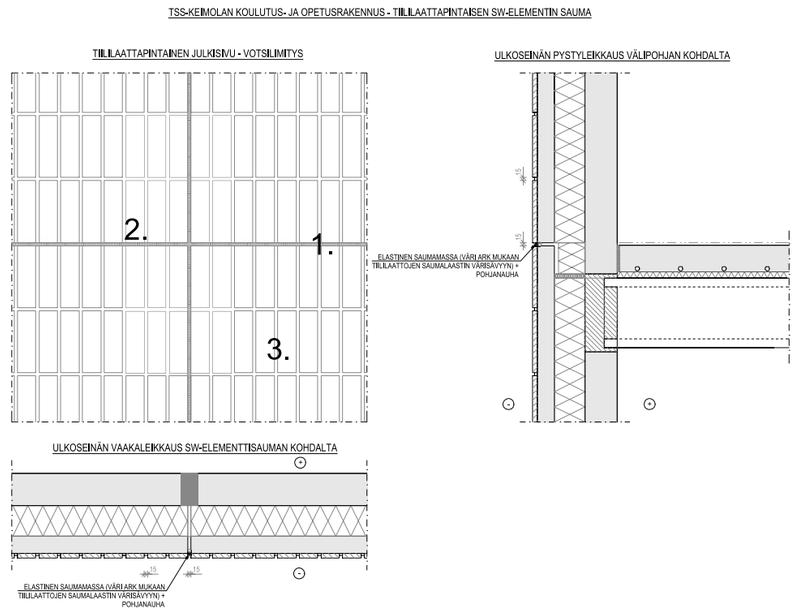
ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §

DET 1, 1:20



1. ELASTINEN SAUMA, VÄRISÄVY LAASTIN SÄVYN MUKAAN
2. SAUMAT HÄIVYTETÄÄN VOTSILIMITYKSEN AVULLA
3. TIILILAATTA, JULKISIVUT TEHDÄÄN TIILILAATTAPINTAISINA SANDWICH ELEMENTTEINÄ. SÄVY: RUSKEAN HARMAA. TIILILAATTA KOKO 285X60X20 MM, LADONTA PYSTYYN, VOTSILIMITYS, PYSTYSAUMA 15 MM, VAAKASAUMA 15 MM

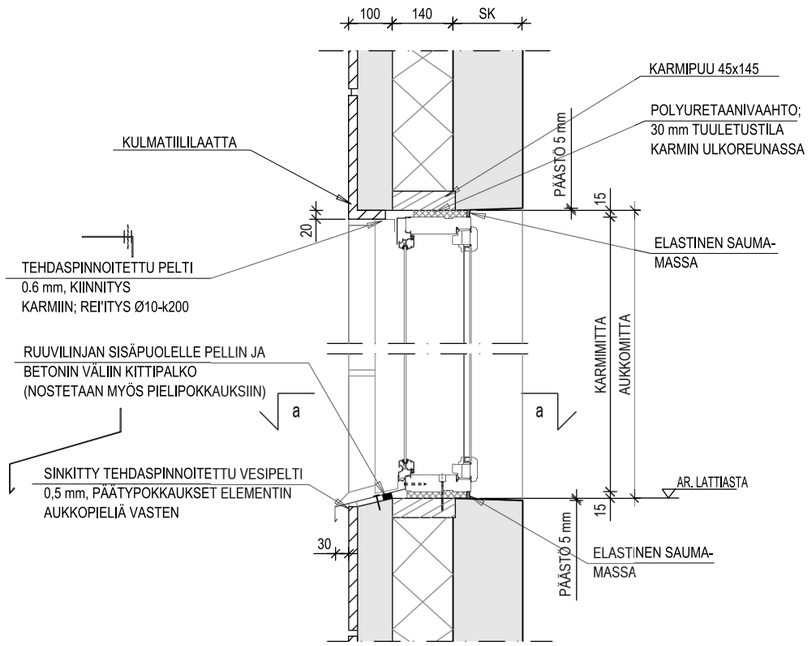
ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

Päivitys 25.9.2026

Ikkunoiden ja ovien smyygit toteutetaan tiilijulkisivuissatiililaattaverhoiltuina.
Puuverhoilluissa julkisivuissa puiset julkisivun väriset smyygoilaudat.

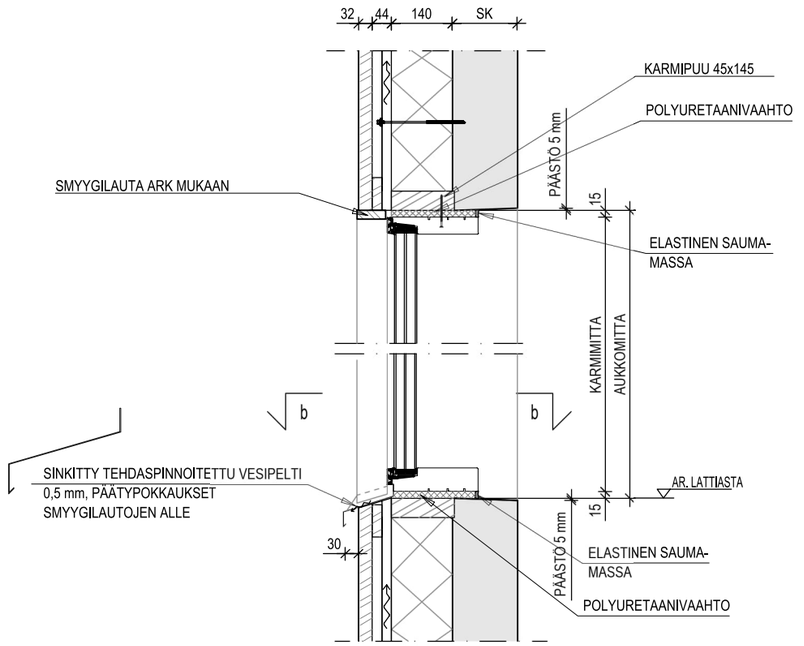
ULKOSEINÄLEIKKAUS SLXX

IKKUNALIITOS TIILILAATTAPINTAISEEN SANDWICH-ELEMENTTIIN



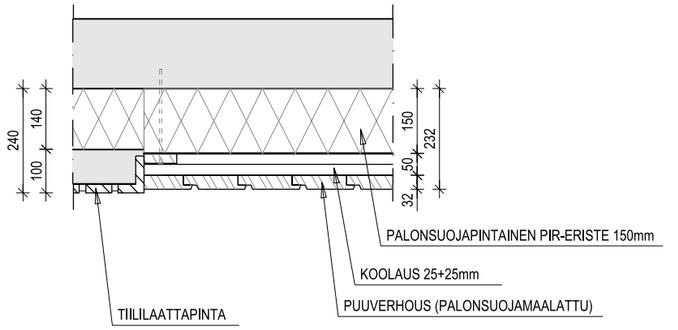
ULKOSEINÄLEIKKAUS SLxx

IKKUNALIITOS SISÄKUORIELEMENTTIIN



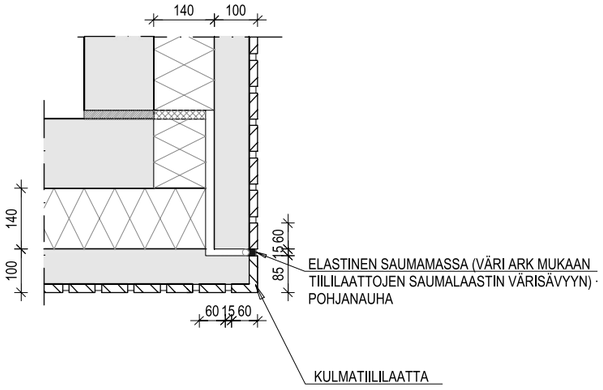
ULKOSEINÄLEIKKAUS SLXX

VAAKALEIKKAUS TIILILAATTAPINTAISEEN SANDWICH-ELEMENTTIN JA
PUUVERHOTUN SISÄKUORIELEMENTIN VÄLILLÄ

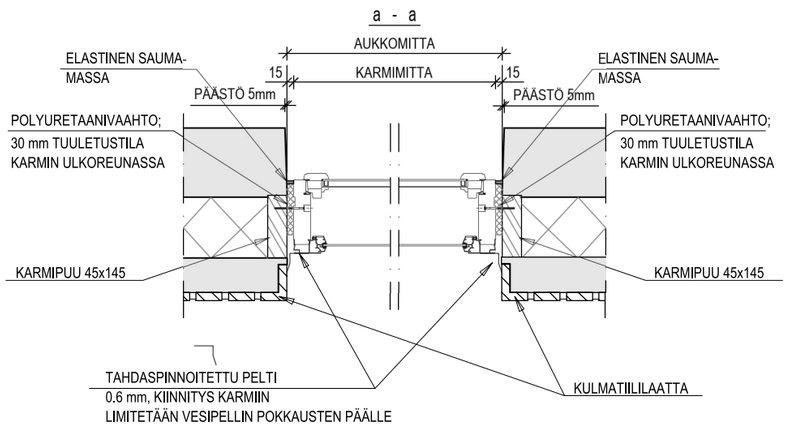


ULKOSEINÄLEIKKAUS SLXX

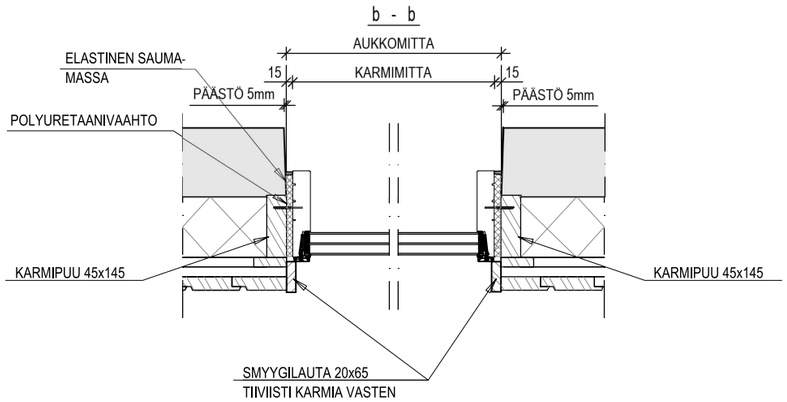
VAAKALEIKKAUS TIILILAATTAPINTAISEn SANDWICH-ELEMENTIN NURKKA



a - a



b - b



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

1 Julkisivu itään

Tilavuus: 40 926m3 + 723m2 = 41650m3 (lämmin päärak.+pihavarasto)
Tilavuus: 40 930m3 (lämmin)

Poistumisalue on varustettu savuilmaisuun perustuvella paloilmoittimella: kulkureitti max. 51 m

Simulaattorille: painelmat 11 bar, virta 2x(16Ax3)

POHJAKUVA 1KRS. 1:200

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

1 Julkisivu itään

Poistumisalue on varustettu savuilmaisuun perustuvalla paloilmoittimella:
kulkureitti max. 51 m

30m
40m
34m
30m
45m
45m

Siltanosturi, Nosto 2000kg

12x12M tuuletusportti

painelma työlaitteille

EI60

haalausreitti

+4,800
+3,500

Ki Kiinteä
Tiiviisti, rakenteellisesti ja tiktekniisesti pääsääntöisesti kiinteä

PK= Puolikiinteä
Rakenteellisesti ja/tai tiktekniisesti pääsääntöisesti kiinteä, käyttöpuolisa

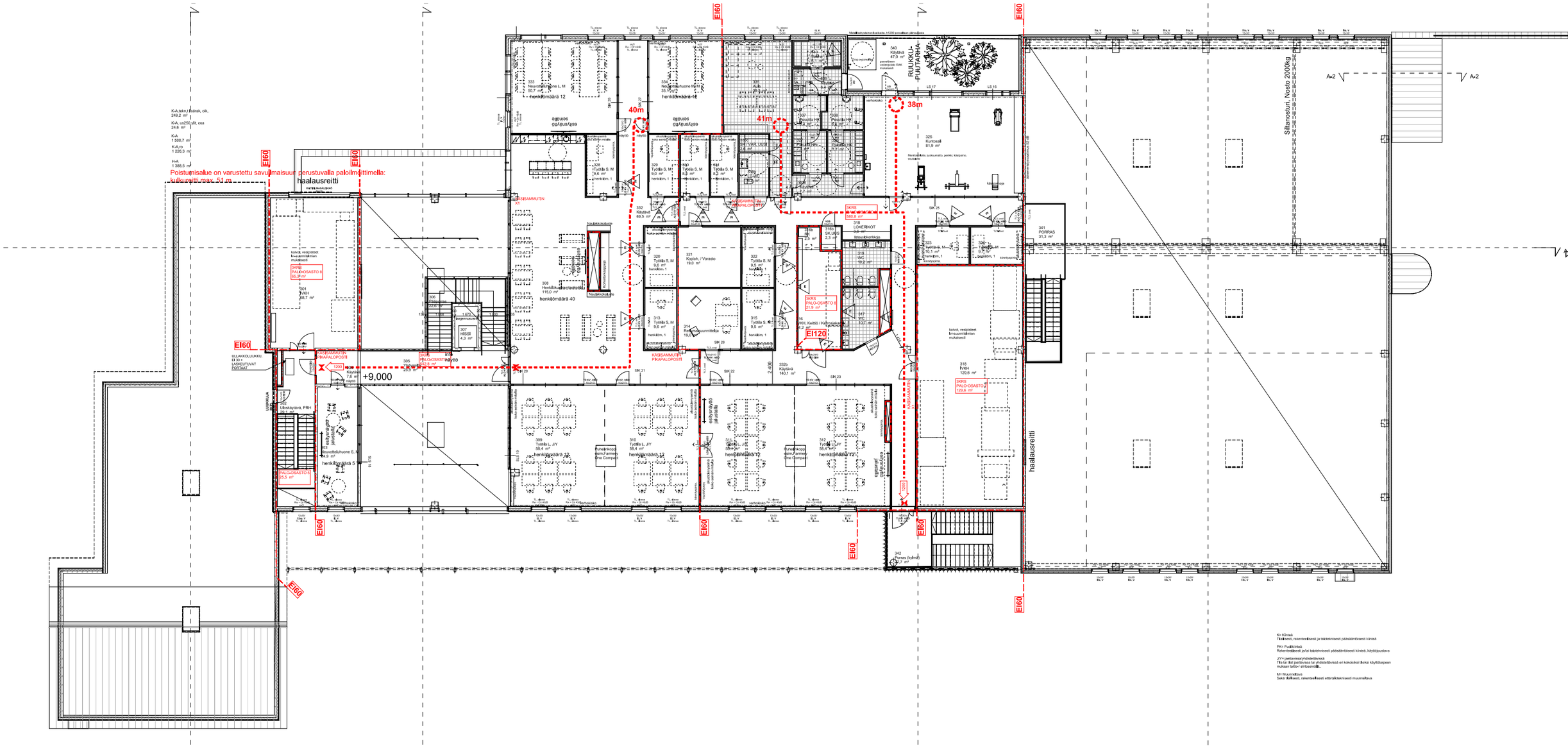
JY= joettavasa/yhdistettävissä
Tila tai tilat jaettavissa tai yhdistettävissä eri kokoisiksi tiloiksi käyttötarpeen mukaan tiettyin siirtoseinillä.

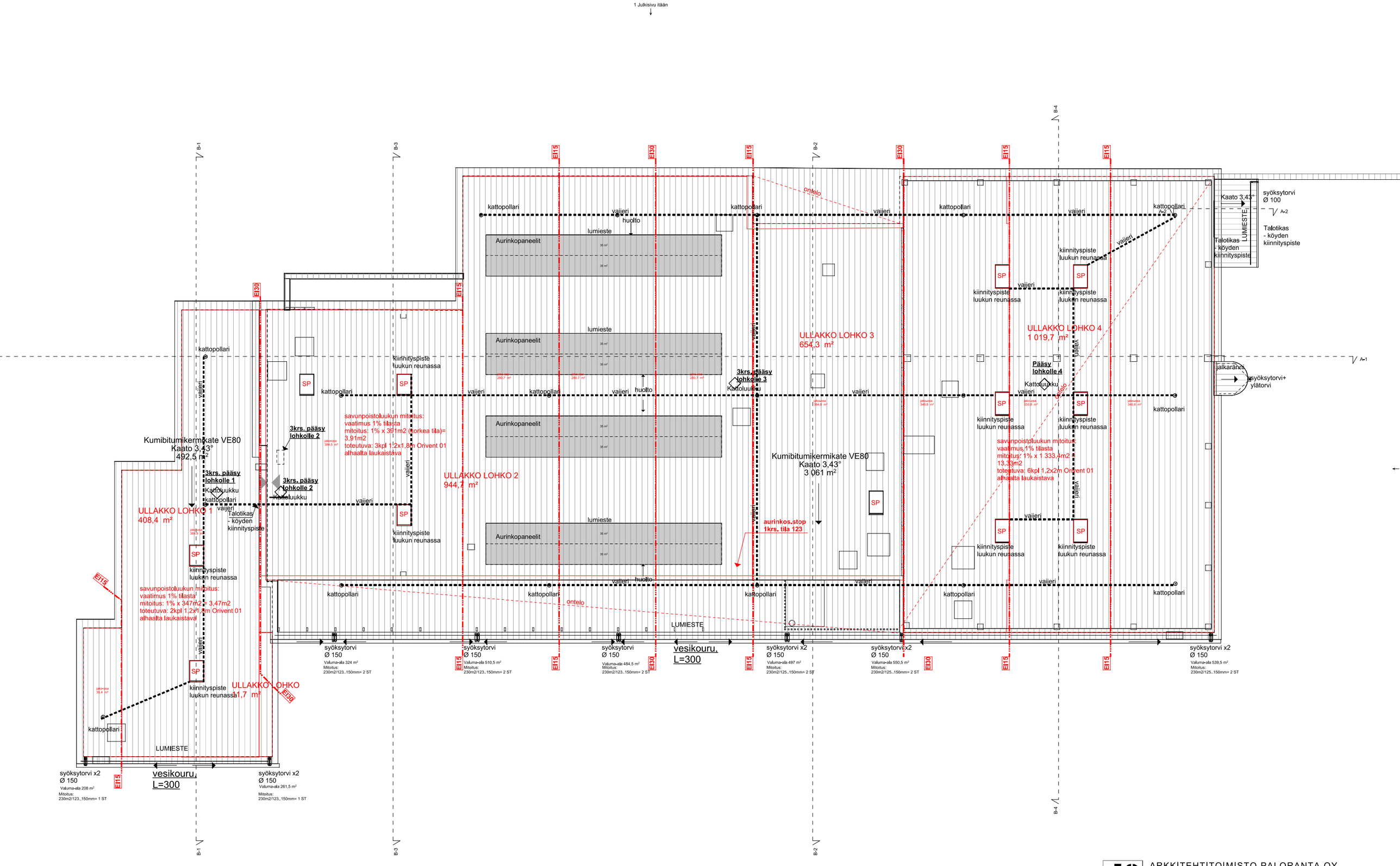
MI= Muunneltava
Sekä tiiviisti, rakenteellisesti että tiktekniisesti muunneltava

POHJAKUVA 2KRS. 1:200

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

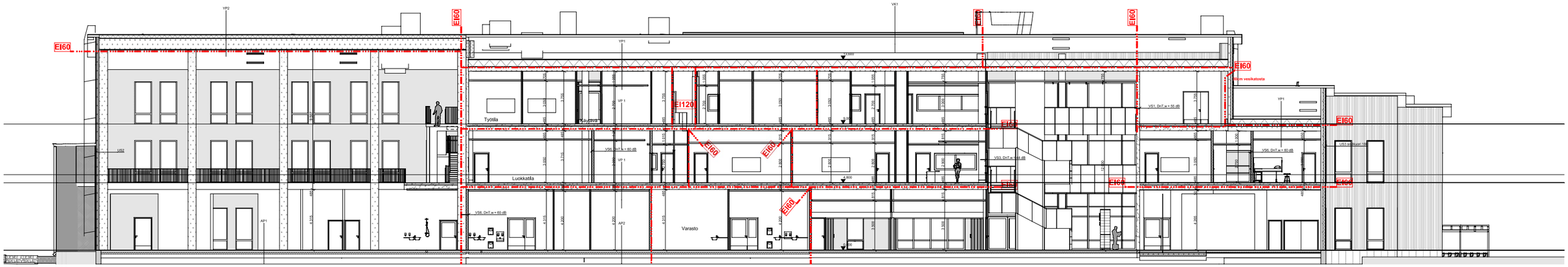

EI60
EI120
Poistumisalue on varustettu savuilmaisuun perustuvalla paloilmoittimella:
kulkureitti max. 51 m
haalausreitti
40m
41m
38m
+9,000
Siltanosturi, Nosto 2000kg
haalausreitti
RUUKKI-PUUTARHA
Ulkokäytävä, PRH
Ulkoportaat
Ulkoportaat
Ulkoportaat



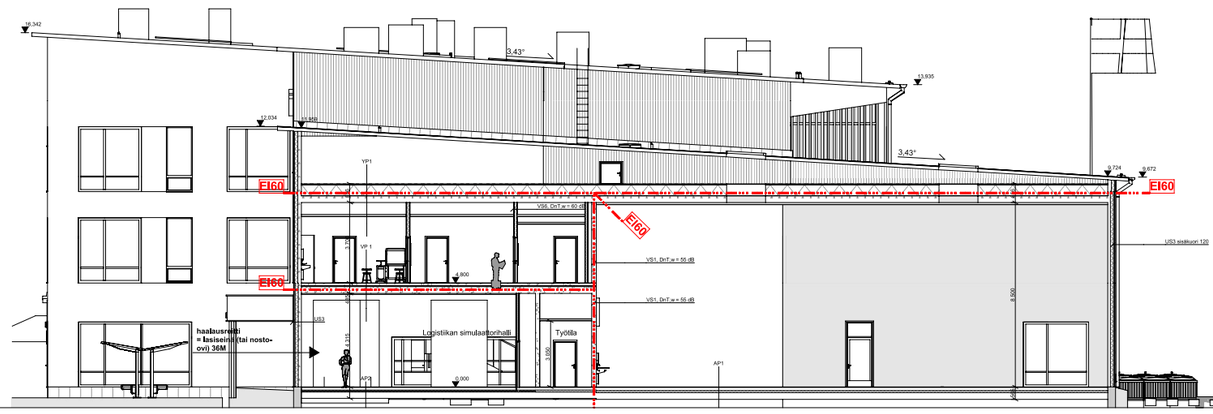
VESIKATTO. 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

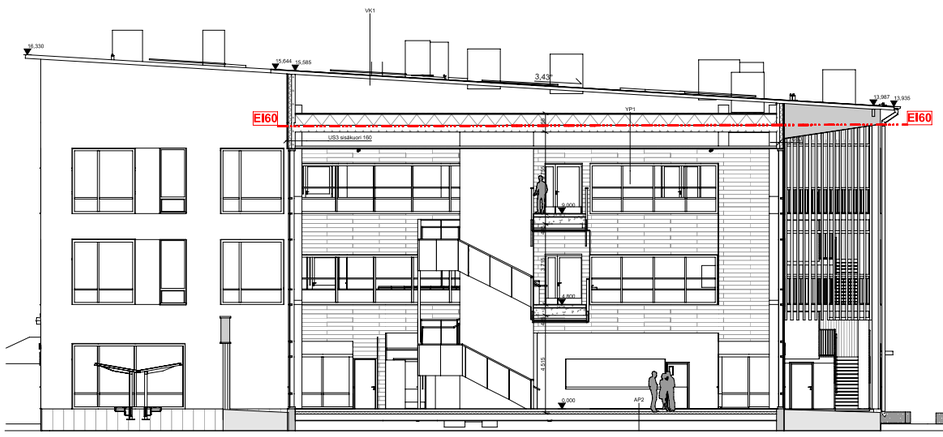
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §



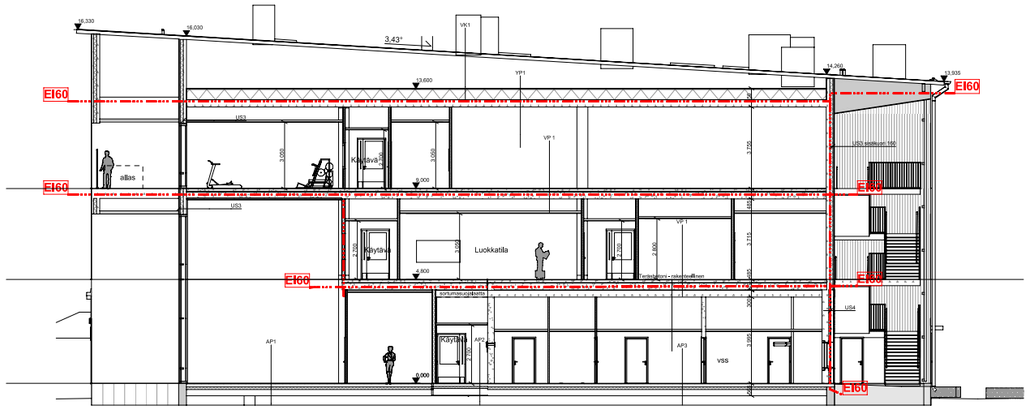
A-1 Leikkaus 1:200



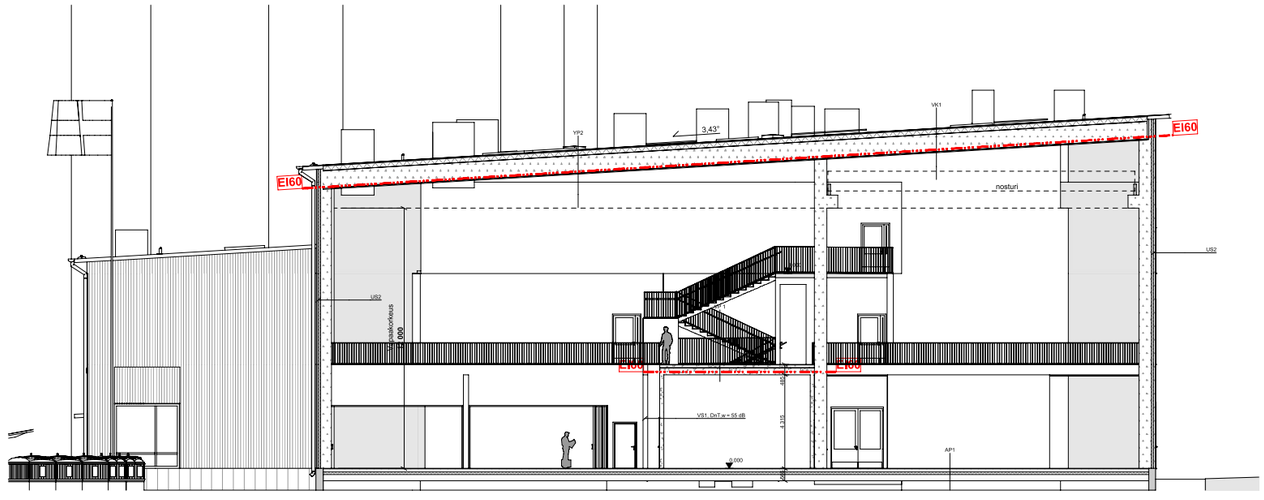
B-1 Leikkaus 1:200



B-3 Leikkaus 1:200



B-2 Leikkaus 1:200



B-4 Leikkaus 1:200

LEIKKAUKSET. 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §



1 Julkisivu itään



3 Julkisivu länteen

JULKISIVUT 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §



2 Julkisivu etelään 1:200



4 Julkisivu pohjoiseen 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1. VESIKATTO, Kumibitumikermikate VE80, tumman harmaa
2. VESIKATTO VARUSTEET: Pinnoitettua terästä, Väri RAL7024 tumman harmaa
3. RÄYSTÄS, Räystäiden alapinnat verhoillaan maalatulla kuitusementtilevyillä esim. swisspearl tai vastaavalla levytyksellä,
- Räystäs yleisesti: maalattu facade760 värikartasta Q609
4. JULKISIVUVARUSTEET, Pinnoitettua terästä, Väri RAL7044 harmaa
5. TIILILAATTA, Julkisivut tehdään tiililaattapintaisina sandwich elementteinä. Sävy: ruskean harmaa. Tiililaatta koko 285x60x20 mm, ladonta pystyyn, votsiilimitys, pystysauma 15 mm, vaakasauma 15 mm
6. HIENOSAHATTU PUUPANEELI, Hienosahattu puupaneeli UTS, leveys 120mm, suorareuna, paksuus 32 mm, peittomaalattu. Lautaverhous pystyyn,Huoltomaalausväli tuotteen mukaan. Piilokiinnitys ruostumattomilla nauloilla. Pintakäsittely: Peittomaalaus, B-s1, d0 puun palosuojaus. Huom. uusittava 5-10 vuoden välein, riippuen rasituksesta.
6a. Väri facade760 värikartasta Q609,
6b. Väri facade760 värikartasta Q700.
7. IKKUNAT JA OVET, Avattavat ikkunat MSE-ikkunoita. Lasiseinät teräsprofiilijärjestelmällä, valmistaja esim. MHB tai Schüco. Ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä tehdasmaalattuja erikoiskorkeita teräsovia, puuverhottuja teräsovia tai maalattuja umpiteräsovia ja teräslasiovia.Ovien lasitusten tulee täyttää luokan P6B murtosuojavaatimukset. Pintakäsittely: Ikkunoiden ulkopuoli Jauhemaalattua tai anodisoitua alumiinia.Oviin liittyvät ikkunat ovat samaa rakennetta ja laatutasoa, karmissa aina kylmäkatkoprofiilit. Välilistat ovat 12 mm leveät ja anodisoidut alumiinin väriin. Väritys: RAL7044
- Ikkunoiden välien tehoste: Maalattu: Väritys: RAL7044
8. PUULEIKOT, -PILARIT&PALKIT: Pintakäsittely: Peittomaalaus, B-s1, d0 puun palosuojaus. Huom. uusittava 5-10 vuoden välein, riippuen rasituksesta. Väri facade760 värikartasta Q609.
9. BETONI SOKKELI: Pintakäsittely: slammattu. Väritys: harmaa
10. TERASSI:
-Ravintolan terassi:betonilaatta päällystetään tumman harmaalla kestupuulla. Rakenne RAK-mukaisesti.
- Keittiön huoltolaituri on betonia. Laituri on muottipintainen, pinnan laatuluokka MUO B S.
- Pääsisäänkäynnit, 2kpl, graniittipinnoitettuja, väri musta, yht. n.120m2.
-Kaikki pihan tasoerot varustetaan betonikivin päällystetyillä luiskilla. Betonikivet esim. Rudus 298x298x80mm. Graniittipinnoitetuilla pihoilla luiskat graniittia, kiveysten värit kuten ympäröivät kiveykset.
11. Parveke: Saunaosasto varustetaan terassiparvekkeella, lattiapinta lehtikuusesta. Parvekkeen kattopinta palonsuojakäsiteltyä kuusipaneelia lev. 45mm. Parvekkeen kaide lasia.
12. Perforoitu sinkitty teräslevy.

Uloskäytävillä porrassyöksyt, tasanteet & kantavat rakenteet: A2-s1, d0

Huoltopihoilla rakennuksenkulmat suojataan törmäysesteillä. Törmäysesteet kuumasinkittyä putkiteräst, pyöristetyllä kulmalla. Laippakiinnitys sokkeliin. Putken paksuus 108 mm ja seinämän paksuus 3,6 mm. Törmäyseste maalataan.

Mikäli julkisivussa on LVI-laitteita. Niiden ympärille asennetaan suojat kuten törmäysesteet, mutta kiinnitys betonilaattaan/anturaan. Suojat h=600, pituus 1000. Julkisivuihin asennetaan julkisivutikkaat.

Teräksisen poistumistieporras, esim. Weland oy. Tasot ja askelmat ritilätasoa. Kaide järjestelmän mukaisesti. Portaan alle verkkoseinällä ja -ovella tila rullakoille.

Räystäskourut kuumasinkityt ja maalatut. Räystäät varustetaan syöksytorvilla, jotka ovat kuumasinkityt ja maalatut. Syöksytorven alaosa varustetaan 2 metrin korkeuteen saakka teräsputkella, ainevahvuus 2 mm. Syöksytorvien ja sadevesikourujen mitoitus veden virtaaman mukaan.

Bitumikermi nostetaan pystyosalle ja seinämät verhoillaan vesikaton puolella kauttaaltaan pellityksellä/julkisivupellityksellä. Räystärakenteissa on kaikki 3 cm ja sitä suuremmat aukot suojattava rst-pienelämverkolla. Ulkopuolinen vedenpoisto rännit ja syöksyt, varustetaan sähkösulatuksella. Räystäiden minimipituus 900 mm puujulkisivuilla. Räystäskourut ja syöksytorvet tehdään vakiovalmisteisista kuumasinkityistä teräsputkista- ja -kouruista. Syöksytorvien alareunassa 2 m korkeuteen vahvistettu rakenne. Syöksytorvissa puhdistusluukku.

Kaikilla lappeilla lumiesteet sinkittyä ja maalattua terästä, 2-putkinen tyyppi. Turvavajerit, talotikkaat ja kulkutiet vesikattopiirustuksen mukaan. Kiinnitykset bitumikermikatteille sopivat. Kaikki vesikaton varusteet maalataan vesikaton sävyyn.

IV-laitteiden jalustat tehdään puurakenteisina, vedeneristettyinä ja pellitettyinä vesikaton sävyyn. Pellityksen alla aina kermi TL2 sekä 1:50 kallistettu pohjavaneri. Harjakatoilla jalustan yläpuolella vastakallistukset. Päätelaitteet maalataan vesikaton mukaiseen RAL-sävyyn. Jos päätelaitetta ei saada maalattuna, sen kylkiin kiinnitetään Z-orret, joihin kiinnitetään päätelaitteiden korkuiset, katon väriin jauhemaalatut 3,0 mm alumiinilevyt ja tarvittavilta osin esim. Alupro PS-4 30x3 -säleiköt ympäriinsä näkösuojiksi

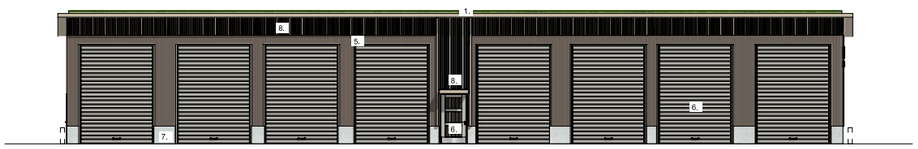
Vesikattojen tasoerokohtiin ja yhdyskäytävien huoltokäyntienkohtiin asennetaan turvakiskolliset talotikkaat ja lapekatoille turvakiskolliset lapetikaat sekä kulkusillat kaikille huoltokohteille. Huippuimureiden viereen tehdään teräsrakenteiset huoltotasot. Lapekatteille lumiesteet koko räystään matkalle, lumiesteet myös aurinkopaneeleiden yläpuolelle. Katoille asennetaan kattopollareita määräysten mukaan

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

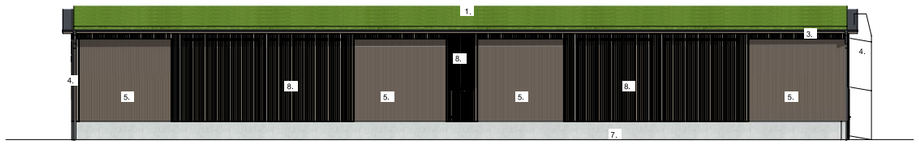
JULKISIVUT 1:200

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §

LINJA-AUTOSUOJA



9 Julkisivu etelään 1:200



11 Julkisivu pohjoiseen 1:200



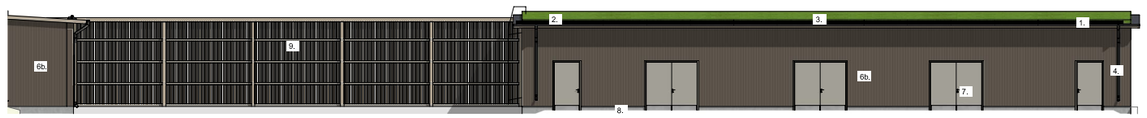
10 Julkisivu länteen 1:200



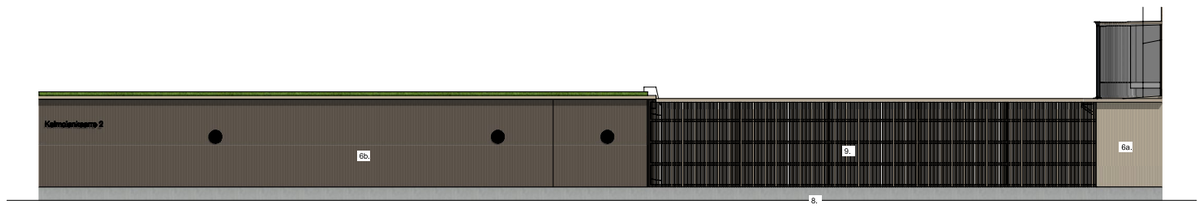
12 Julkisivu itään 1:200

JULKISIVUT: 1:200

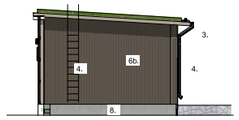
PIHARAKENNUS



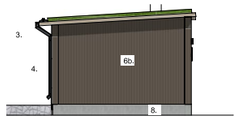
5 Julkisivu länteen 1:199,52



7 Julkisivu itään 1:199,52



8 Julkisivu pohjoiseen 1:199,52



6 Julkisivu etelään 1:199,52

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1. VESIKATTO, Kumibitumikermikate VE80, tumman harmaa
& Vihermaksakate, RAK-suunnitelmien mukaisesti.
2. VESIKATTO VARUSTEET: Pinnoitettua terästä, Väri RAL7024 tumman harmaa
3. RÄYSTÄS, Räystäiden alapinnat verhoillaan maalatulla kuitusementtilevyillä esim. swisspearl tai vastaavalla levytyksellä, Väri facade760 värikartasta Q609.
4. JULKISIVUVARUSTEET, Pinnoitettua terästä, Väri RAL7044 harmaa
5. HIENOSAHATTU PUUPANEELI, UTS, leveydet 120mm, suorareuna, paksuus 32 mm, peittomaalattu. Lautaverhous pystyyn.Huoltomaalausväli tuotteen mukaan. Piilokiinnitys ruostumattomilla nauloilla. Väri facade760 värikartasta Q700.
6. OVET, Pintakäsittely: Ikkunoiden ulkopuoli jauhemaalattua tai anodisoitua alumiinia,Oviin liittyvät ikkunat ovat samaa rakennetta ja laatutasoa, karmissa aina kylmäkatkoprofiilit. Välilistat ovat 12 mm leveät ja anodisoidut alumiinin väriin. Väritys: RAL7044
- Hallovet pikarullaovia, esim. Mesvat tai vastaava
7. BETONI SOKKELI: Pintakäsittely: slammattu. Väritys: harmaa
8. Rimoitus, peittomaalattu, Kiinnitys, sisäpuolelta. Väri facade760 värikartasta Q609

Huoltopihoilla rakennuksenkulmat suojataan törmäysesteillä. Törmäysesteet kuumasinkittyä putkiterästä, pyöristetyllä kulmalla. Laippakiinnitys sokkeliin. Putken paksuus 108 mm ja seinämän paksuus 3,6 mm. Törmäyseste maalataan.

Ajoneuvoalueilla laatan paksuus mitoitetaan raskaan ajoneuvoliikenteen mukaan, täysperävaunurekan painon mukaan.
Kaikissa piha- ja ajoväyläpäällysteiden kantavuuksissa on huomioitava raskas rekkaliikenne.

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

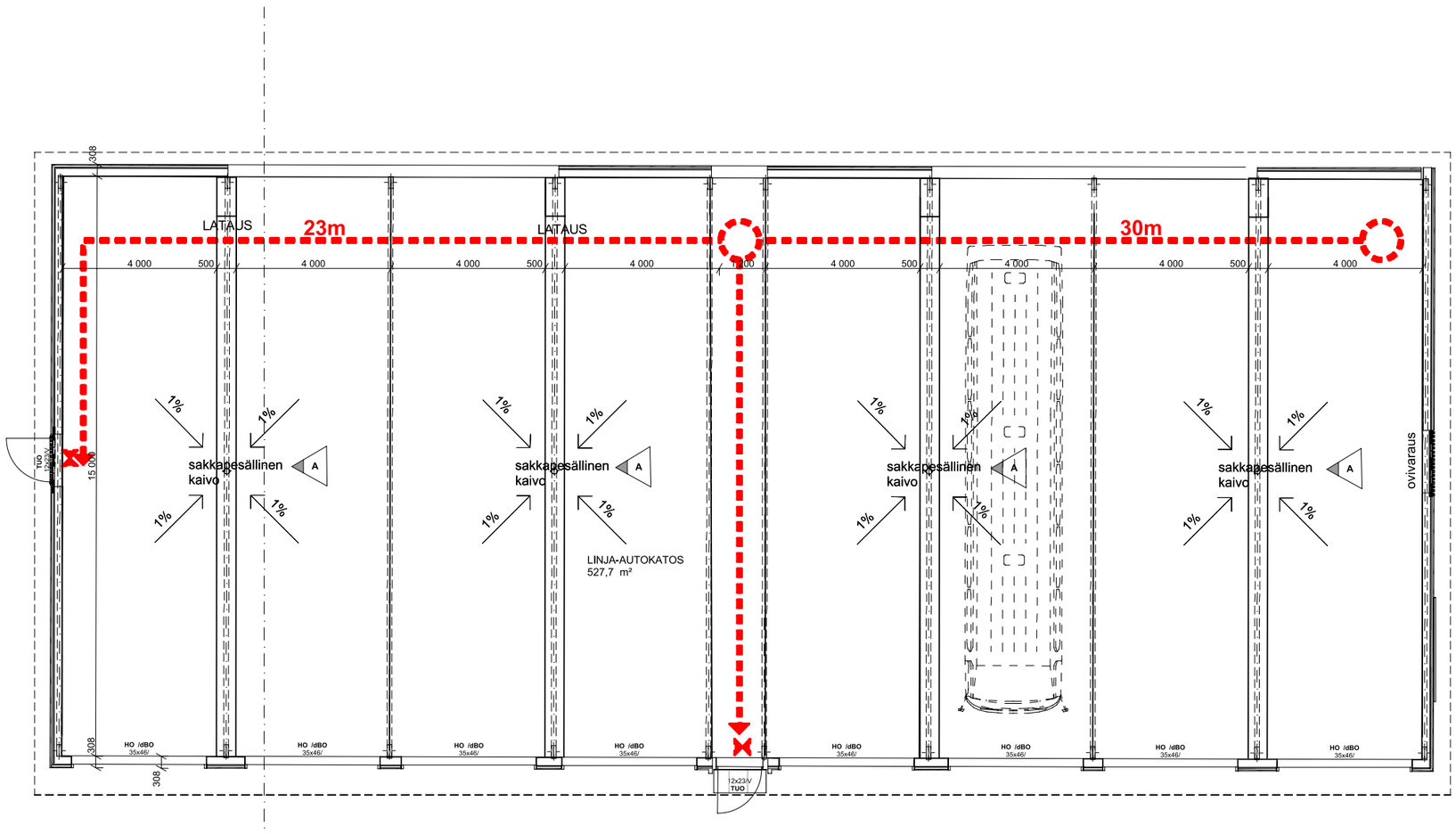
1. VESIKATTO, Kumibitumikermikate VE80, tumman harmaa
& Vihermaksakate, RAK-suunnitelmien mukaisesti.
2. VESIKATTO VARUSTEET: Pinnoitettua terästä, Väri RAL7024 tumman harmaa
3. RÄYSTÄS, Räystäiden alapinnat verhoillaan maalatulla kuitusementtilevyillä esim. swisspearl tai vastaavalla levytyksellä,
- Räystäs yleisesti: maalattu facade760 värikartasta Q609
4. JULKISIVUVARUSTEET, Pinnoitettua terästä, Väri RAL7044 harmaa
5. TILILAATTA, Julkisivut tehdään tililaattapintaisina sandwich elementteinä. Sävy: ruskean harmaa, Tililaatta, koko 285x60x20 mm, ladonta pystyyn, votsilimitys, pystysauma 15 mm, vaakasauma 15 mm
- paikallamuuratut osuudet samasta järjestelmästä valmistajan ohjeiden mukaisesti.
6. HIENOSAHATTU PUUPANEELI, Hienosahattu puupaneeli UTS, leveydet 120mm, suorareuna, paksuus 32 mm, peittomaalattu. Lautaverhous pystyyn.Huoltomaalausväli tuotteen mukaan. Piilokiinnitys ruostumattomilla nauloilla. Pintakäsittely: Peittomaalaus, B-s1, d0 puun palosuojaus. Huom. uusittava 5-10 vuoden välein, riippuen rasituksesta.
   6a. Väri facade760 värikartasta Q609.
   6b. Väri facade760 värikartasta Q700.
7. IKKUNAT JA OVET, Avattavat ikkunat MSE-ikkunoita. Pintakäsittely: Ikkunoiden ulkopuoli Jauhemaalattua tai anodisoitua alumiinia,Oviin liittyvät ikkunat ovat samaa rakennetta ja laatutasoa, karmissa aina kylmäkatkoprofiilit. Välilistat ovat 12 mm leveät ja anodisoidut alumiinin väriin. Väritys: RAL7044
8. BETONI SOKKELI: Pintakäsittely: slammattu. Väritys: harmaa
9. Puurima-aita, peittomaalattu.Huoltomaalausväli tuotteen mukaan. Piilokiinnitys ruostumattomilla nauloilla. Pintakäsittely: Peittomaalaus, B-s1, d0 puun palosuojaus. Huom. uusittava 5-10 vuoden välein, riippuen rasituksesta. Väri facade760 värikartasta Q609.

Huoltopihoilla rakennuksenkulmat suojataan törmäysesteillä. Törmäysesteet kuumasinkittyä putkiterästä, pyöristetyllä kulmalla. Laippakiinnitys sokkeliin. Putken paksuus 108 mm ja seinämän paksuus 3,6 mm. Törmäyseste maalataan.
mukaan

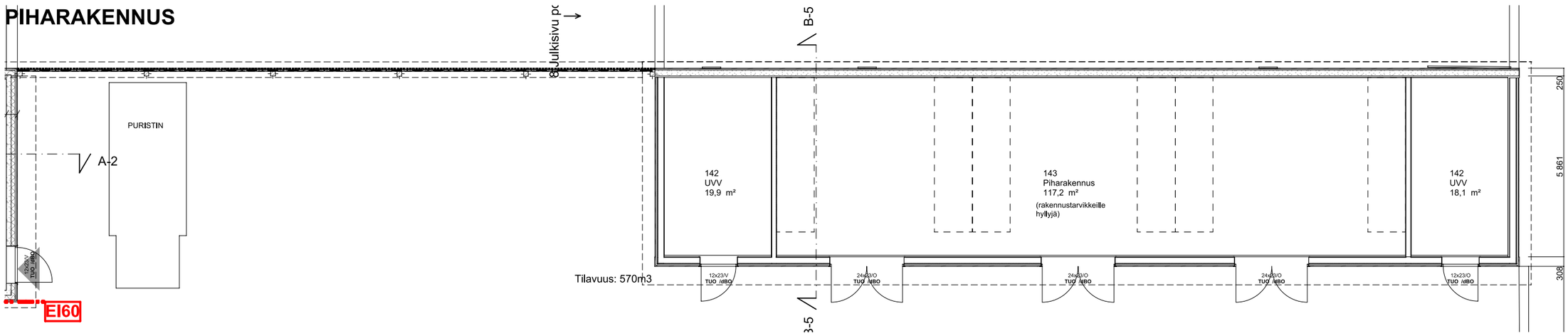
ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 113 §

LINJA-AUTOSUOJA



PIHARAKENNUS



POHJAKUVAT: 1:100

ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska
Rantakatu 10, 67100 Kokkola
Metsänkuninkaantie 3, 90250 Oulu
niko.karja@paloranta.fi
+358 46 923 7900
www.paloranta.fi

Lupatunnus	LP-092-2026-02625
Kiinteistötunnus	92-22-18-1
Kiinteistön osoite	Keimolankaarre 2
Pinta-ala	1.0050 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimitilarakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Työtehoseura Ry

Toimenpide

Kolmikerroksinen koulutus-/ opetusrakennus ja varastorakennus, sekä energiakaivot 23 kappaletta.
Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta vakuutta vastaan puiden kaadon, maanrakennustöiden ja perustusten osalta.

Lisäselvitykset

Työtehoseuran koulutuskeskus sijoittuu kahdelle tontille, jossa oppilaitosrakennus ja huolto-/varastorakennus sijoittuu tontille 92-22-18-1 ja linja-autosuojarakennus tontille 92-22-16-2.

Linja-autosuojarakennus ja paikoitusalue käsitellään rakentamisluvalla LP-092-2026-02811, johon liittyy poikkeamispäätös LP-092-2026-04115. Poikkeamispäätöksessä käsitellään Oppilaitoksen rakennuspaikkaa palveleva pysäköintialue, 45 ap ja linja-autokatos 8 ap.
Rakennuspaikkojen välille rakennetaan maanalainen yhteys talotekniikalle.

Kolmeen kerrokseen jakaantuvan päärakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 6058 m2 ja huolto-/varastorakennuksen 178m2.
Rakennusoikeutta on 15 000 m2, josta tontille jää rakennusoikeutta 8 764 m2.

Rakennuksen yleinen käyttöikätavoite on vähintään 50 vuotta.

Rakennuksen käyttötapa ja paloluokka:
Kokoontumis- ja liiketila (oppilaitos), paloluokka P1 ja suojaustaso 2. Keskimääräinen käyttäjämäärä tiloissa 157 henkilöä.

Rakennetaan energiakaivoja 23 kpl.

Lämmönlähteenä on maa- ja kaukolämpö. Kiinteistön tarvitsemasta lämmitysenergiasta tuotetaan vähintään 90 % tontilla maaenergialla, ja loput sähköllä. Tämä tapahtuu maalämpökaivojärjestelmällä. Tehohuiput tuotetaan sähköllä. Rakennus jäähdytetään maajäähdytyksellä. Rakennus varustetaan vesikiertoisella jäähdytysverkostolla ja kallioenergiajärjestelmällä, jossa maaperään porataan energiakaivoja, joihin asennetaan kallioenergiaputkistot. Energiakaivojen syvyys noin 300m.

Sähköautojen latauspisteet sijoitetaan Keimolankaarre 4. tontille 10x 11kW.
Toteutetaan 5 latauspaikkaa sähköautoille.

Autopaikat: 1 ap / 70 kem2. 6671 m2 / 70= 95 autopaikkaa.
Toteutetaan 95 autopaikkaa, josta 4kpl LE paikkoja.

Polkupyöräpaikat: 1 pp / 100 kem2. 6671 m2 / 100= 67 polkupyöräpaikkaa.
Katettuja polkupyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 68 kpl.

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

Haetaan aloittamisoikeutta vakuutta vastaan puiden kaadon, maanrakennustöiden ja perustusten osalta.

	Perustelu: Rakentamisaikataulu on tiukka ja halutaan päästä rakentamaan ennen talven tuloa.	
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	15 000m2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kari Heikkilä, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Niko Kärjä, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Ville Johannes Jurvansuu, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Lassi Esko Petteri Laine, diplomi-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri
Kerrosala	6849 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6236 m^2	
Tilavuus	42373 m^3	
Rakennettava kokonaisala	6849 m^2	
Poikkeamiset	Poikkeamiset kaavamääräyksistä ja perustelut. Rakennus ylittää istutettavan alueen osan. Perustelut: Rakennuksen autopaikoitus vie suurimman osan tontista ja hallitiloja sisältävä rakennus on siksi sijoitettu tontin reunoille. Autopaikoitus jaettu kahdelle tontille. Perustelut: Kiinteistön toiminta edellyttää raskaanliikenteen ajoliikenteen tilavaatimuksia, joista johtuen autopaikoitusta ei voida sijoittaa autopaikkavaatimusten mukaisesti. Rakennusvalvonta toteaa: Rakentamislain 44 § mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Rakennus soveltuu paikalle eikä sitä sijoiteta siten, että se tarpeettomasti haittaa naapureita. Rakennusvalvonta toteaa: Autopaikoituksesta poikkeaminen käsitellään poikkeamislupapäätösessä LP-092-2026-04115, jonka tulee olla lainvoimainen ennen käyttöönottoa. Muutoin paikotusratkaisut tulee järjestellä toiseen paikkaan.	

Lausunnot

KKNK, 18.8.2026, Lausunto
KKNK, 14.9.2026, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 19.10.2026, Puollettu
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 12.11.2026, Ehdollinen
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 20.10.2026, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 20.10.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 22.10.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 6.11.2026, Ehdollinen
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 22.10.2026, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.10.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 10.11.2026, Puollettu
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 9.11.2026, Lausunto
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 11.11.2026, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Vantaan kaupunki kuullut 29.10.2026 naapurit. Naapureilla kiinteistöstä 92-22-19-1 on ollut huomautettavaa.

HUOMAUTUS

Käytön aikaiset runkomelu- ja tärinävaikutukset ratkaistava jo suunnitteluvaiheessa.
Rakentamisen aikaiset ympäristövaikutukset. Kaivuu voi katkaista liittymiä ja pöly voi kulkeutua ilmanvaihtoon.
Pohjavesi- ja maaperävaikutukset. Pintavedet eivät saa ohjautua meidän kiinteistön suuntaan.
Liikenne ja viihtyvyys. Ajoyhteys, pysäköinti, lastaus, jätehuolto ja pelastustie kohteeseemme pidetään auki; mahdolliset tilapäiset järjestelyt sovitaan kanssamme etukäteen.
Työmaaliikenne: hakija esittää kuljetusreitit, kuljetusmäärät ja työmaan ajoyhteyden sijainnin, eikä työmaan ajoneuvoja pysäköidä kohteemme liittymän eteen.
Keimolankaarteen ja kohteemme liittymän vauriot korjataan, ja katu puhdistetaan säännöllisesti. Valmiin rakennuksen varjostusvaikutus kohteeseemme esitetään eri vuodenaikoina. Valmiin rakennuksen ajoneuvoliikenne ja pysäköinti ratkaistaan omalla tontilla niin, ettei se kuormita kohteemme liittymää.
Tontin käytön mahdolliset rajoitukset. Hanke ei saa rajoittaa kohteemme nykyistä käyttöä, huoltoa tai asemakaavan mukaista laajentamista.

VASTINE

Naapuri:
Käytön aikaiset runkomelu- ja tärinävaikutukset ratkaistava jo suunnitteluvaiheessa.
Vastine:
Rakennuksen rakenteet ja tekniset järjestelmät suunnitellaan voimassa olevien määräysten mukaisesti. Mahdolliset toiminnasta aiheutuvat runkomelu- ja tärinävaikutukset huomioidaan rakenteiden ja laitteistojen suunnittelussa siten, ettei naapurikiinteistölle aiheudu määräysten vastaisia haittoja.
Naapuri:
Rakentamisen aikaiset ympäristövaikutukset. Kaivuu voi katkaista liittymiä ja pöly voi kulkeutua ilmanvaihtoon
Vastine:
Rakentamisen aikainen pölynhallinta, meluntorjunta ja muut ympäristövaikutukset huomioidaan työmaan toteutussuunnittelussa ja rakentamisessa. Olemassa olevat johdot ja liittymät selvitetään ennen kaivutöitä. Mahdollisista välttämättömistä, naapurikiinteistön toimintaan vaikuttavista katkoksista tiedotetaan asianomaisille etukäteen. Työmaan pölyämistä rajoitetaan tarvittavin työmenetelmin ja pölyntorjuntatoimenpitein.

Naapuri:
Pohjavesi- ja maaperävaikutukset. Pintavedet eivät saa ohjautua meidän kiinteistön suuntaan.
Vastine:
Rakennuksen perustaminen, maanrakennustyöt sekä hulevesien hallinta suunnitellaan voimassa olevien määräysten ja hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Hulevesiä ei johdu Keimolanmäentien toiselle puolelle.

Naapuri:
Liikenne ja viihtyvyys. Ajoyhteys, pysäköinti, lastaus, jätehuolto ja pelastustie kohteeseemme pidetään auki; mahdolliset tilapäiset järjestelyt sovitaan kanssamme etukäteen.
Vastine:
Rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt, kuljetusreitit ja työmaaliittymät määritetään työmaan toteutussuunnittelun yhteydessä.
Naapurikiinteistön kulkuyhteydet, huoltoliikenne ja pelastustiet huomioidaan työmaajärjestelyissä. Mahdollisista tilapäisistä, naapurikiinteistön kulkuyhteyksiin vaikuttavista järjestelyistä tiedotetaan etukäteen ja tarvittavat järjestelyt sovitetaan yhteen asianomaisten kanssa.

Naapuri:
Työmaaliikenne: hakija esittää kuljetusreitit, kuljetusmäärät ja työmaan ajoyhteyden sijainnin, eikä työmaan ajoneuvoja pysäköidä kohteemme liittymän eteen. Keimolankaarteen ja kohteemme liittymän vauriot korjataan, ja katu puhdistetaan säännöllisesti.
Vastine:
Työmaaliikenteen ei sallita estää naapurikiinteistön liittymän käyttöä. Työmaasta aiheutuva katualueen likaantuminen puhdistetaan tarvittavilta osin. Rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvat, todetut vauriot korjataan aiheuttajan vastuuta koskevien periaatteiden mukaisesti. Valmiin rakennuksen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt toteutetaan rakennusluvan mukaisten suunnitelmien perusteella. Hankkeen pysäköintiä ei osoiteta naapurikiinteistölle eikä sen liittymään.

Naapuri:
Valmiin rakennuksen varjostusvaikutus kohteeseemme esitetään eri vuodenaikoina. Valmiin rakennuksen ajoneuvoliikenne ja pysäköinti ratkaistaan omalla tontilla niin, ettei se kuormita kohteemme liittymää.
Vastine:
Rakennuksen sijoittuminen, korkeusasema ja rakennusmassa on esitetty rakennuslupapiirustuksissa. Rakennuksen vaikutukset ympäristöön arvioidaan rakennuslupamenettelyssä. Mahdolliset erilliset varjostusselvitykset laaditaan, mikäli rakennusvalvontaviranomainen katsoo ne lupaharkinnan kannalta tarpeellisiksi. Etäisyys päärakennuksesta KOY Keimolan Talliosake 3:n rakennuksiin on n. 54m. Toisaalta rakennuksen korkeus jää rakennuspaikalla olevan puuston latvuksia matalammaksi.

Naapuri:
4-Tontin käytön mahdolliset rajoitukset. Hanke ei saa rajoittaa kohteemme nykyistä käyttöä, huoltoa tai asemakaavan mukaista laajentamista
Vastine:
Hanke toteutetaan omalla kiinteistöllä asemakaavan ja rakennusluvan mukaisesti. Hankkeella ei ole tarkoitus rajoittaa naapurikiinteistön nykyistä lainmukaista käyttöä tai huoltoyhteyksiä. Naapurikiinteistön mahdolliset tulevat laajennushankkeet arvioidaan niitä koskevan asemakaavan, määräysten ja lupamenettelyn perusteella.

Yhteenveto
Naapurin esittämät rakentamisen aikaisiin järjestelyihin liittyvät huomautukset huomioidaan soveltuvilta osin työmaan toteutussuunnittelussa. Rakennuksen tekniset ratkaisut, ympäristövaikutukset ja liikennejärjestelyt suunnitellaan ja toteutetaan voimassa olevien määräysten sekä hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Huomautuksessa esitetyt työmaajärjestelyjä koskevat yksityiskohtaiset vaatimukset ratkaistaan rakentamisen toteutusvaiheessa, eivätkä ne sellaisenaan edellytä rakentamislupasuunnitelmien muuttamista.

Rakennusvalvonta toteaa
Rakentamislain 44 § mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Rakennus soveltuu paikalle eikä sitä sijoiteta siten, että se tarpeettomasti haittaa naapureita. Työmaan suunnitelma esitetään aloituskokouksen yhteydessä.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa sekä rakennustöiden aloittamisoikeus vakuutta vastaan puiden kaadon, maanrakennustöiden ja perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §.

Rakentamislaki
2 luku Rakentaminen: 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §
3 luku Rakennusjärjestys: 17 §
4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset: 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §
5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset: 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §
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 §, 112 §, 113 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §
11 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt: 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
Porausraportti
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Muu erityissuunnitelma

Lupaehto

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

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

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

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.

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 §).

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

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 95 kpl, joista sähköautopaikkoja on 5 ap-paikkaa.

Tontilla sijaitseva arvopuu (mänty) tulee säilyttää ja suojata asianmukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

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.

Energiakaivojen poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Ennen käyttöönottoa tulee olla yhteisjärjestelysopimus Oppimiskeskuksen kiinteistöjen (Keimolankaarre 2. ja Keimolankaarre 4.) kesken.

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.

Vakuus	71 300€
Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 20 pv
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Petri Isokoski
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

	Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 28.12.2026
Päätös lainvoimainen	29.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.12.2029 ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

114 § Purkamislupahakemus: Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo, virastorakennuksen ja jätekatoksen purkaminen, Kielotie 28, Tikkurila, LP-092-2026-02010

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/IL

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa purkaa betonirakenteinen virastotalorakennus ja kevyt metallirakenteinen jätekatos. Purettava virastotalo on nelikerroksinen, kokonaisalaltaan n. 2960 m2 ja tilavuudeltaan n. 2600 m3.

Purkutyön jälkeen tontti tasataan sorapinnalle.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 114

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan purkamisluvan LP-092-2026-02010.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- päätös
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote:
hakija
huomautuksen tekijä
Lupa- ja valvontavirasto

Muutoksenhakuohje: 18. Valitusosoitus purkamisluvasta

Lisätiedot:
Ilkka Laitinen, 040 611 7133
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupunki
Lupajaoston aineisto



SM 4.6.1976x

000057

VANTAAN KAUPUNKI
TIKKURILA 61. KAUPUNGINOSA

TIKKURILA-VIERTOLA

KORTTELI 61133 JA KATUALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

VANDA STAD
DICKURSBY 61. STADSDELEN

DICKURSBY-BÄCKBY

KVARTERET 61133 OCH GATUOMRÅDE
ÄNDRING AV STADSPLANEN 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- 61133 KIELOTIE — Korttelin numero; Kadun tai alueen nimi
- e=1,5 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- IV — Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku
- Istutettava korttelin osa
- AK — Asuntokerrostalojen korttelialue
- Y6 — Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saadaan sijoittaa liike- ja muita palvelutiloja. Autopaikat on ympäröitävä istutuksin.

Asuntorakennusten, pientalojen ja asuntokerrostalojen korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuonetiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Asuntokerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi asuntoja palvelevia sauna-, varasto- ym. tiloja sekä tiloja lasten päivähoitoloiksi, kerhohuoneistoiksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin kerrosalaltaan määrän, joka on enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Asuinrakennusten julkisivujen välisen kohtisuoran etäisyyden tulee olla eri kerrosluvuilla vähintään seuraava:

Kerrosluku	etäisyys metreissä
3	25
4	30
6	35

Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, saadaan kaksi rakennusta sijoittaa enintään 15 metrin julkisivun pituudelta vähintään 20 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osalle sijoiteta asuinhuoneiden pääikkunoita sekä enintään 15 metrin pituudelta vähintään 10 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoitetu muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita sekä 10 metriä lähemmäksikin toisistaan, mikäli kummankaan rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoitetu muita kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita, tai joa rakennuksissa ei tällä osin ole ikkunoita.

Asuntokerrostalojen korttelialueilla on rakennukset pihamaajärjestelyineen suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti ja pääosin istutuksineen toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa. Asuntokerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olla välitön ulosköyhti olekselu- ja leikkialueeksi rakennettavalle alueelle, jonka on kooltaan oltava vähintään 30 % kerrosalasta.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat leikki- ja oleskelualuetta sekä tuulelta että liikennemelulta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: pientalotonteilla 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
kerrostalotonteilla 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti

Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti

Liikehuoneistot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Järjestysoikeus voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Korttelialueelle tuleo istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.

× Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, kaavoitusosasto

Vantaalla 15. lokakuuta 1975
Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuosina 1964–1965 Oy Kunnallistekniikka Ab. Karttaa on täydennetty Vantaan kaupungin mittausosaston toimesta vuosina 1966–1975.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, mittausosasto
M. Tanskanen
Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.2.1976

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 4.6.1976

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område för vilka olika planebestämmelser är gällande
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Instruktiv tomtgräns
- Kvartersnummer
- Namn på gata eller område
- Tomtexploateringstal, dvs. tomtens våningsytas proportion till tomtarealen
- Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav
- Kvarters del, som bör planteras
- Kvartersområde för bostadshöghus
- Kvartersområde för allmänna byggnader. I byggnadernas bottenvåning får placeras affärs- och andra serviceutrymmen. Bilplatser bör omgivas med planteringar.

På kvartersområdena för bostadsbyggnader,småhus och bostadshöghus får byggas affärs-, kontors- och arbetsrumsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

Inom kvartersområdena för bostadshöghus får man utan hinder av vad i stadsplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar dessutom bygga bastu-, förråds- och andra utrymmen,som tjäna bostäder samt utrymmen för barndagsvård, klubblokal eller liknande serviceändamål vars våningsyta är högst 10 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt.

Vinkelrätta avståndet mellan bostadsbyggnadernas fasader med olika våningsantal bör vara minst följande:

Våningsantal	avstånd i meter
3	25
4	30
6	35

Det oaktat, vad ovan förordnats, kan två byggnader föreläggas på ett avstånd av minst 20 meter från varandra, dock icke mera än på 15 meters fasadavsnitt, såvitt icke bostadsrums huvudfönster föreläggs till denna del av den andra byggnaden, samt på ett avstånd av minst 10 meter från varandra, dock inte mera än på 15 meters fasadavsnitt, såvitt icke andra, än fönster till klädes- och badrum eller andra biutrymmen föreläggs till denna del av den andra byggnaden, samt även på ett avstånd mindre än 10 meter, såvitt icke andra, än fönster till klädes-och badrum eller andra biutrymmen föreläggs till denna del av båda byggnaderna, eller såvitt fönster saknas i denna del av byggnaderna.

Inom kvartersområdena för bostadshöghus bör byggnaderna och gårdsplanerna planeras enhetligt kvartersvis och gårdarna anläggas och planteras samtidigt med byggnaderna. I bostadshöghus bör varje trappshus ha omedelbar utgång till den plats som skall byggas för vistelse och lek, och vars yta skall vara minst 30 % av våningsytan.

Byggnaderna bör placeras så,att de skyddar lek- och vistelseområdet mot vind och trafikbuller.

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: På tomterna för småhus 1,5 bilplats per bostad
på tomterna för bostadshöghus 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad

Kontor: 1 bilplats per 100 m² våningsyta

Affärslokaler: 1 bilplats per 70 m² våningsyta

60 % av bilplatserna bör byggas genast. Ordningsrätten kan, då byggnadslov utfärdas, giva uppskov med högst fem år per gång med skyldigheten att bygga de övriga bilplatserna.

Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträd så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.

Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen

Vanda den 15 oktober 1975
Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, planearkitekt

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har under åren 1964–1965 utförts av Oy Kunnallistekniikka Ab. Kartan har kompletteras på Vanda stads mätningsavdelning åren 1966–1975.

Vanda stads plane- och fastighetsverk, mätningsavdelningen
Martti Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 16.2.1976

Fastställd av ministeriet för inrikesärendena 4.6.1976

Purettava kerrosala :

Päärakennus	5512 m²
Jätekatos	29 m²

Purettava kokonaisala :

Päärakennus	6959 m²
Jätekatos	29 m²

Purettava tilavuus :

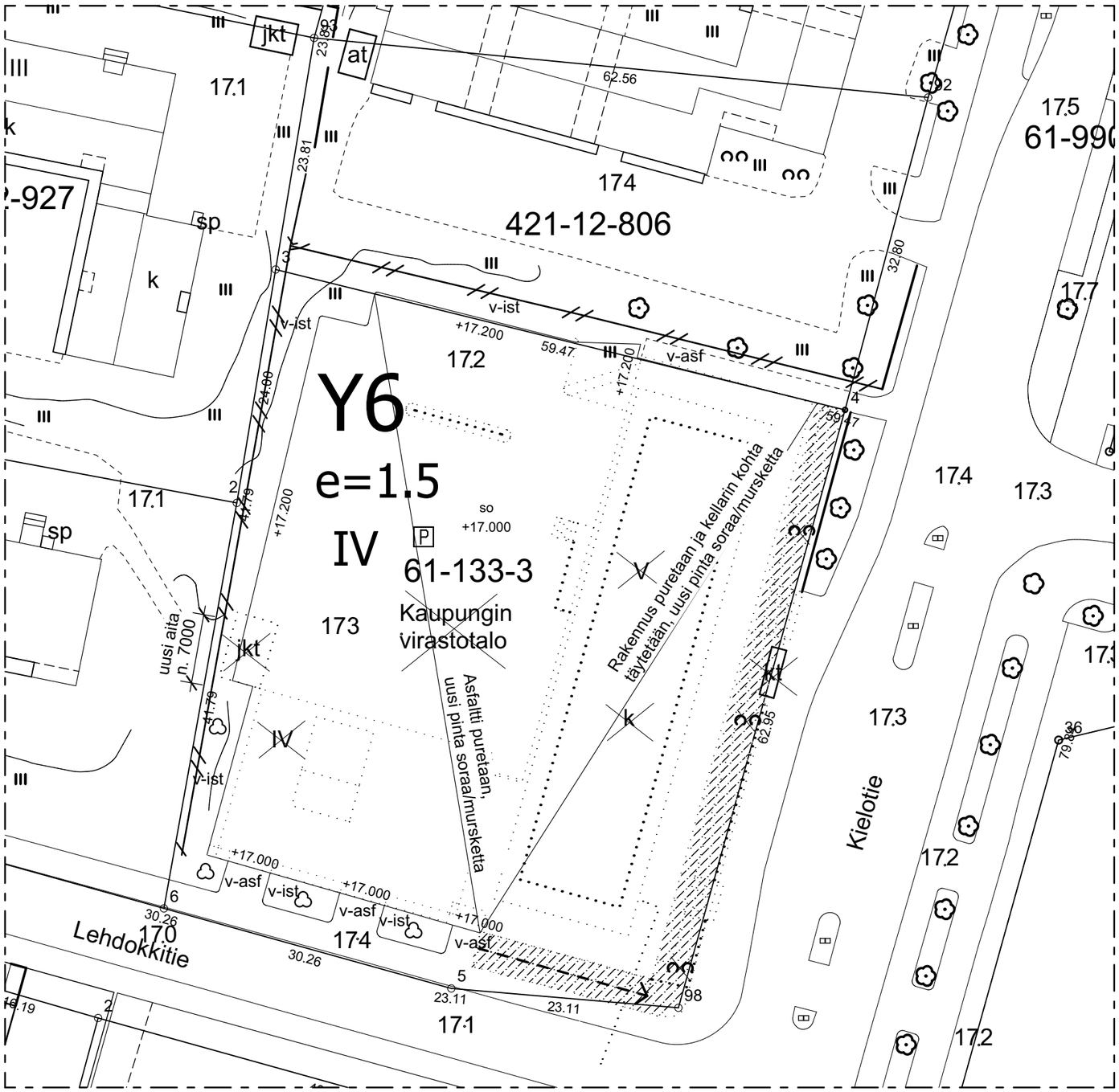
Päärakennus	23640 m³
Jätekatos	63 m³

INSINÖÖRI STUDIO
Tornatorintie 3 48100 KOTKA
insinooristudio.fi

Asemapiirros

Kohteen nimi ja osoite
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo
Kaupungin virastotalo, Kielotie 28
01300 Vantaa

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 114 §



Merkkien selitykset :

v-ist	vanha istutusalue säilyy
+17.100	suunniteltu maanpinnan korko
v-asf	vanha asfaltti säilyy
so	uusi sora/murskepinta
——//——	vanha aita säilyy

Betoniset istutuslaatikot ja portaat puretaan, rakennetaan maaluiska ja penger, uusi pinta soraa/mursketta

Kaikki tontilla olevat nykyiset sadevesikaivot ja viemäröinnit puretaan erillisen suunnitelman mukaan.

Tontilla olevat pihan valaistus, sähkölaitteet mm. lämmitystolpat yms. ja sähköjohdot puretaan erillisen suunnitelman mukaan.

Pihan pinnantasaus- ja kuivatus tehdään erillisen GEO-suunnitelman mukaan.

INSINÖÖRI STUDIO
Tornatorintie 3 48100 KOTKA
insinooristudio.fi

Pihapiirros

Kohteen nimi ja osoite
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo
Kaupungin virastotalo, Kielotie 28
01300 Vantaa

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 114 §



Julkisivu Kielotielle

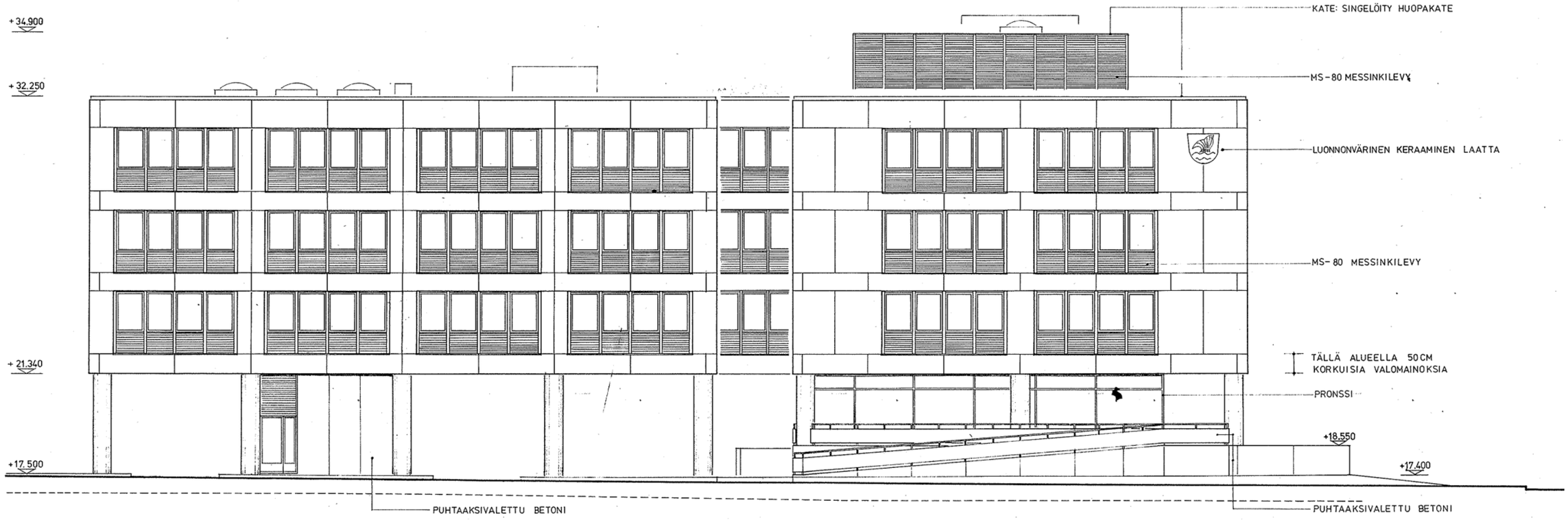


Julkisivu sisäpihalle (länteen)

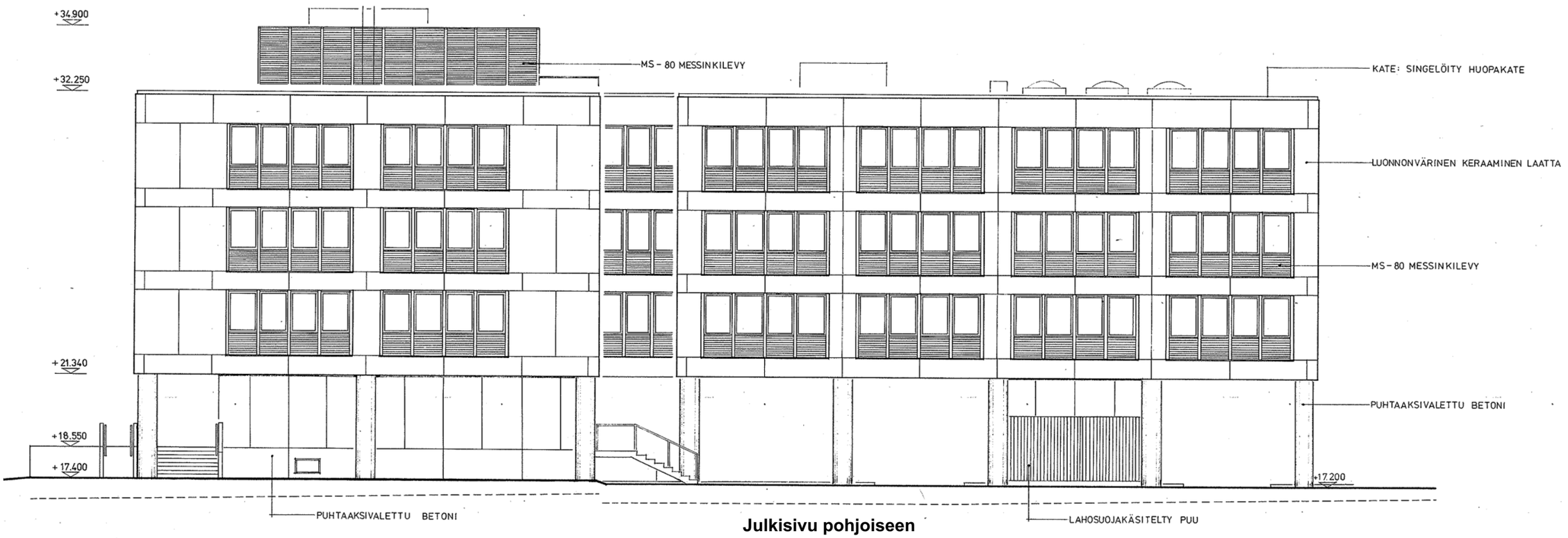
INSINÖÖRI STUDIO
Tornatorintie 3 48100 KOTKA
insinooristudio.fi

Virastotalo julkisivut Kielotielle ja sisäpihalle

Kohteen nimi ja osoite
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo
Kaupungin virastotalo, Kielotie 28
01300 Vantaa



Julkisivu Lehdokkitielle



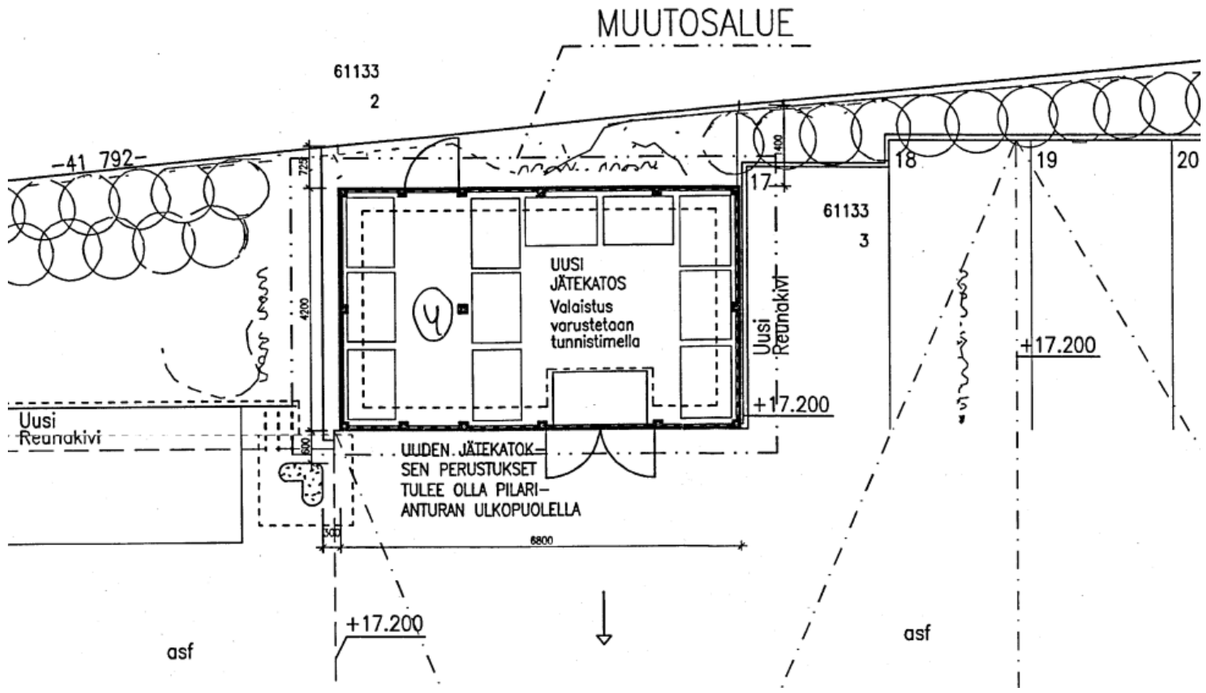
Julkisivu pohjoiseen

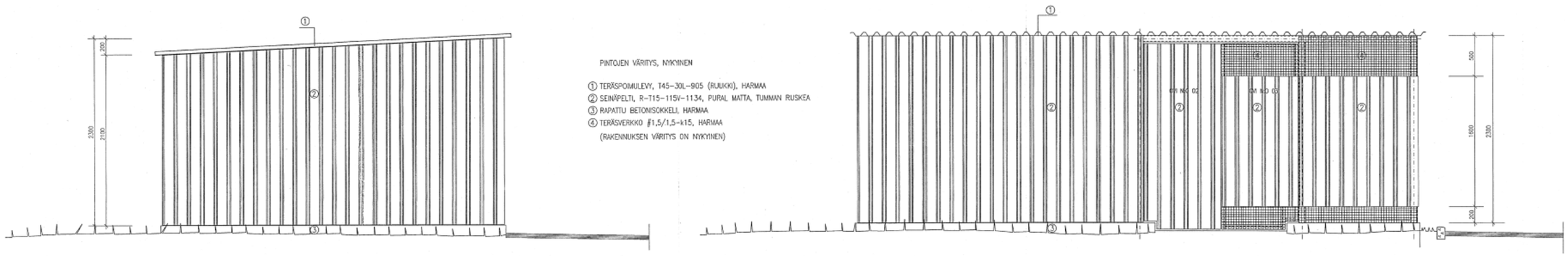
INSINÖÖRI STUDIO
Tornatorintie 3 48100 KOTKA
insinooristudio.fi

Virastotalo julkisivut Lehdokkitielle ja pohjoiseen

Kohteen nimi ja osoite
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo
Kaupungin virastotalo, Kielotie 28
01300 Vantaa

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 114 §





INSINÖÖRI STUDIO
Tornatorintie 3 48100 KOTKA
insinooristudio.fi

Jätekatos pohja- ja julkisivupiirros

Kohteen nimi ja osoite
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo
Kaupungin virastotalo, Kielotie 28
01300 Vantaa

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 114 §



Google Street View

INSINÖÖRI STUDIO
Tornatorintie 3 48100 KOTKA
insinooristudio.fi

Valokuva kohteesta

Kohteen nimi ja osoite
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo
Kaupungin virastotalo, Kielotie 28
01300 Vantaa

Lupatunnus	LP-092-2026-02010
Kiinteistötunnus	92-61-133-3
Kiinteistön osoite	Kielotie 28
Pinta-ala	0.3678 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y6 Yleisten rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo

Toimenpide	Virastorakennuksen ja jätekatoksen purkaminen	
Lisäselvitykset	Rakennuspaikkaa koskee lainvoimainen asemakaava 00057 Tikkurila-Viertola, vahvistettu sisäasiainministeriössä 4.6.1976. Rekisteritietojen mukaan nyt purettava virastorakennus on valmistunut 1983. Puretaan päärakennus, betonirakenteinen kaupungin virastotalo ja kevyt metallirakenteinen jätekatos. Myös pihan pinnat, valaistus ja hulevesijärjestelmät yms. poistetaan. Purkutyön jälkeen tontti rakennetaan ja kaivannot täytetään siten, että piha jää sorapinnalle. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. Lupapisteeseen on tallennettu myös hankkeen yhteenveto siitä, kuinka lausunnonantajien esille nostamat seikat on huomioitu ja tullaan huomioimaan suunnitelmissa ja toteutuksessa.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	e=1.5	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Päivi Kasurinen, rakennusarkkitehti Päivi Susanna Kasurinen, rakennusarkkitehti

Lausunnot	Asemakaavoitus Tikkurila, 7.10.2026, Ehdollinen Vantaan kaupunginmuseo, 8.10.2026, Ei huomautettavaa Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 13.10.2026, Ehdollinen Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 27.10.2026, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 16.10.2026, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 14.10.2026, Lausunto Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 14.10.2026, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 27.10.2026, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 16.10.2026, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 14.10.2026, Lausunto RATIKKA, 28.10.2026, Ehdollinen Vantaan Energia, 4.11.2026, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 15.10.2026. **Naapuritontin 92-421-12-806 omistaja on huomauttanut 27.10.2026 lupahakemuksen johdosta seuraavaa:** Edellytämme, että purkamishankkeen yhteydessä varmistetaan seuraavat asiat: • Naapurikiinteistön rakennusten ja piha-alueiden kunto dokumentoidaan ennen purkutöiden aloittamista kirjallisella katselmuksella ja valokuvauksella.

- Purkutyön aiheuttaman tärinän vaikutukset naapurikiinteistön rakennuksiin selvitetään ja tarvittaessa purkutyölle asetetaan tärinän seuranta- ja raja-arvot.
- Purkutyön pöly- ja meluhaittojen ehkäisemiseksi laaditaan asianmukainen suunnitelma, jossa määritellään työajat ja haittojen torjuntatoimenpiteet.
- Purkutyön turvallisuus varmistetaan siten, ettei purkumateriaaleja tai muita rakennuksen osia pääse leviämään naapurikiinteistölle.
- Purkutyöstä mahdollisesti aiheutuvat vahingot naapurikiinteistölle dokumentoidaan ja korjataan hankkeesta vastaavan kustannuksella.
- Tyhjän tontin hulevesien ohjaus siten etteivät vesi + maa-aineis pääse valumaan yhtiön pihan ja purettavan rakennuksen tontin väliseen ojaan
- Purkutyössä mahdollisesti käytettävän naapurikiinteistön alueen käytöstä sovitaan erikseen ja tarvittavat luvat hankitaan ennen työn aloittamista.

Yhtiö pyytää nähtäväksi haitta-ainekartoitus ja selvitys siitä, miten mahdolliset haitalliset aineet poistetaan ja käsitellään.
Yhtiö pyytää selvityksen miten purkutyön aikainen liikenne järjestetään (yhtiö ei halua kävelijöiden läpikulkuliikennettä, koska ratikkatyömaa sotkee jo nyt liikennejärjestelyitä alueella).

Hanke on vastannut 2.11.2026 huomautukseen seuraavasti:

Suunnittelussa ja kohteeseen laaditussa Turvallisuusasiakirjassa sekä Kielotie 28 PUR-002 Purkutyöselostuksessa, joka on lupahakemuksen liitteenä, on otettu huomioon ja on tarkemmin kerrottu:

- ennen purkutyön aloittamista pidettävästä naapurikiinteistöjen katselmuksesta ja dokumentoinnista
- tärinän seurannasta ja raja-arvoista
- pöly- ja meluhaittojen ehkäisemisestä
- purkutyön turvallisuudesta
- vahinkojen dokumentoinnista ja korjaamisesta
- purkutyön aikaisen tontin ja tyhjän tontin hulevesien ohjaamisesta niin, etteivät ne ajaudu naapuritontille tai rajaojaan
- naapurikiinteistön alueen käytöstä ja siitä sopimisesta ja luvista

Kohteesta on laadittu haitta-ainekartoitus ja selvitys haitta-aineiden poistamisesta ja käsittelystä. Tarkemmin näistä voi lukea ja ne ovat nähtävillä Lupapisteessä liitteenä; Haitta-ainetutkimus, Koy Lehdokkitien virastotalo 19.5.2026, 10103457474-001*Tutkimusraportti*Kielotie*28*20260504 ja Kielotie 28 PUR-002 Purkutyöselostus. Lisäksi kohteeseen on laadittu Turvallisuusasiakirja, jossa on ohjeistettu työn toteuttajaa. Nämä em. asiakirjat, suunnitelmat ja selvitykset voidaan esittää naapurille ennen työn aloittamista.

Kohteeseen on tehty Turvallisuusasiakirja, jossa on ohjeistettu työn toteuttajaa ottamaan huomioon ja selvittämään työmaasuunnitelmassaan purkutyön aikaisen liikennejärjestelyn. Nämä em. asiakirjat, suunnitelmat ja selvitykset voidaan esittää naapurille ennen työn aloittamista.

Naapuritontin 92-61-133-2 omistaja on huomauttanut 23.10.2026 lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

Hankkeen yhteydessä tulee rakentaa aita myös tontilta poistuvan jätepisteen kohdalle. Nyt aidassa on ollut aukko naapuriyhtiö As Oy Tikkurilan Mäkitie 3:n kanssa yhteiskäytössä olleen jätepisteen kohdalla. Aita tulee nyt rakentaa koko matkalta tai syntyy suuri riski häiritsevälle läpikululle naapurin pihalle.

Hanke on vastannut 2.11.2026 huomautukseen seuraavasti:

Suunnittelussa on otettu huomioon syntyvä aukko aitauksessa ja siitä mahdollisesti seuraava häiritsevä läpikulku. Nykyinen metalliverkkoaita säilytetään ja purettavan

jätekatoksen kohdalle rakennetaan uusi aita.

Naapureiden huomautukset sekä hankkeen vastine niille on tallennettu lupapisteeseen.

Rakennusvalvonta toteaa, että hankkeessa naapurit on kuultu rakentamislain 65 § mukaisesti. Hanke on toimittanut lupapisteeseen vastineen, jossa on vastattu huomauttaneiden naapurien esittämiin huolenaiheisiin. Naapurien huomautukset eivät muodosta estettä purkamisluvan edellytysten toteutumiselle rakentamislain 56 § mukaisesti.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Muu pääpiirustus 1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki
2 luku Rakentaminen: 5 §, 12 §, 16 §,
5 luku Rakentamisen luvanvaraisus ja edellytykset: 55 §, 56 §,
6 luku Lupamenettely: 61 §, 65 §, 66 §, 76 §, 77 §,
16 luku Muutoksenhaku: 182 §.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Muu erityissuunnitelma

Lupaehto

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

Ennen aloituskokousta hankkeelle tulee nimetä seuraavat vastuulliset erityissuunnittelijat: rakennesuunnittelija ja pohjarakennesuunnittelija.

Ennen aloituskokousta on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma (muu erityissuunnitelma), johon on liitetty pohjarakenteiden asiantuntijan lausunto siitä, ettei suunnitelmissa esitetyllä tavalla tehty purkamistyö aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle. Pohjarakennesuunnittelijan kelpoisuus tulee olla arvioitu rakennusvalvonnassa ennen selvitystyön aloittamista.

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

Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.

Työmaa on aidattava 2,5 metriä korkealla umpiaidalla työmaan niillä sivuilla, jotka rajoittuvat käytössä oleviin ajoneuvo- tai kevyen liikenteen väyliin.

Ennen purkutyön aloittamista hakijan tulee olla yhteydessä kaupunginmuseoon. Museoviranomaisille tulee varata mahdollisuus dokumentoida kohde.

Purettavan rakennuksien ja pihan kaivuiden ympärillä puusto (n. 20 runkoa) tulee suojata

juuristoineen.

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

Purkamisen jälkeen koko kiinteistön alue tulee siistiä ja maisemoida loppukatselmukseen mennessä hakemuksen liitteenä olevan pihapiirustuksen mukaisesti.

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite.

Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen on täydennettävä selvitys rakennus- ja purkujätteistä määrineen ja toimituspaikkoineen. Uudelleen käytettävistä rakennustuotteista tulee tallentaa Lupapisteeseen erillinen selvitys.

Mahdollista 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.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 28.12.2026
Päätös lainvoimainen	29.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.12.2029 ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

115 § **Rakentamislupahakemus: Muura Tontit Oy c/o JM Suomi Oy, seitsemän- ja kahdeksankerroksisten asuinkerrostalojen rakentaminen, Toinensavu 2a/Virkatie 10, Veromies, LP-092-2024-05800**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/TT

Muura Tontit Oy c/o JM Suomi Oy on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa rakentaa uudisrakennuksena toteutettavat seitsemän- ja kahdeksankerroksiset asuinkerrostalot. Hankkeiden kokonaisalat ovat yhteensä 7416 m2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 115

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2024-05800 lupapäätöksessä annetuin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- päätös
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote:
hakija

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Timo Tamminen, 043 826 8922
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KAUPUNGINOSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
Veromies	52146	5	

RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	JUOKSEVA NO
Uudisrakennus	Pääpiirustus	

RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE

As Oy Vantaan Virkatie

Toinensavu 2a / Virkatie 10 Vantaa 01510

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ

LUJA-aineisto

MITTAKAAVAT

ARK OPEN

ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

SUUNNITTELUALA	TYÖ NO	PIIRUSTUS NO	MUUTOS
ARK	252		

SUUNNITTELIJA	TIEDOSTO	PÄIVÄYS
Emma Kämäräinen , arkkitehti	252 JM Virkatie 28	30.10.2026

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Alueella on voimassa uusilla asemakaavoilla På området är i kraft flera detaljplaner	Päiväys Datum	Osittain voimassa vuot myös asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700.
002533 002533va	På området är i kraft flera detaljplaner.	13.2.2024	Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 520200, 000224 och 530700

Vantaan kaupunki

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavamuutos
Korttelit 52145 - 52149 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet.

Vaiheasemakaava
Osat korttelista 52101 ja katualueet.

Vaihekaavalla muutetaan vahvistettua asemakaavaa:
nro 520200 hyväksytty kv 31.3.1980
nro 000224 hyväksytty kv 29.3.1982
nro 530700 hyväksytty kv 23.8.2010

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimaisen kokonaisuuksia arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jätehuollon rahtin varalle sijoittaa jokin kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Rakennusoikeus.
Yhtäsuoraja ja ulkoluiskilinneseinäoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteisiltoja saa käyttää asukkaiden työtilonna. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai viemäritarvoja.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen enintään viereisen asunnon kerrosalan suuruisena. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot eivät mitoita autopaikkoja tai viemäritarvoja.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja saa liikkaa korttelialueelle enintään 2,5 m²/krs:ssa saa rakentaa kerrosalaan. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liikeliitena asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa irrhamunetta. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai viemäritarvoja.

Pornahuoneiden lisäksi saa rakentaa ulko-, sähkö- ja luottamuksellisia tiloja. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai viemäritarvoja. Niiden pinta-ala saa olla enintään 25 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yleminssä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 25 k-m²/krs:ssa saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrokset eivät mitoita autopaikkoja tai viemäritarvoja.

Vesikaton alapuolella muodostuvaan tilaan rakennelmien asentoon vaaditaan porrashuoneen saa lehtiä rakennusoikeuden lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omaitomaita palautaitumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetuin kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen lastuvaatimukset eivät koske tätä tosta porrashuonetta.

Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa suoriimman sallitun kerrosalvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Kortteli
Korttelien tulee olla pääosin ympärirakelta, jossa rakennukset ovat korttelin sivun pituudella kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa yli 6m kantavaisin rakennuksin noin kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poikkeiin metalsimpi kulkuaukon korkeus sallitaan erikseen kohdalta, vain ikkunyhin tarkoitettua kulkuaukoissa saa rakentaa vain kerroksen pituisen.

Korttelissa 52145 ja 52148 asemakaavassa osoitetut kulkuaukot Paukopolun ja Rihlinpihan suuntaan saavat olla yhtä eiä aukkoa. Tällöin kulkuaukot tulee rajata Paukopolun ja Rihlinpihan suuntaan kaupunkivuilleaidi korkeudeltaan 1,2 m. Aidan tulee olla kevyttä rakennetta ja tulee sovittaa ympäröivään kaupunkikuvaan sopivalla.

Korttelissa 52145 Rihlinpihan puhjoiskunnas rajaava rakennus tulee rakentaa kiinni aukion reunaan tai enintään 2 m etäisyydelle.

Jokaisesta korttelista tulee taata kokonaisaucunvaihtima rakennuksen maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen osalta. ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennusluvan yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia kosskeva yhtenäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma tontitjaosta riippumatta.

Kunkin korttelijaksinon on muodostuttava vähintään kahden rakennuksen kokonaisuudesta. Vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuvaihtoehdosta.

Asukaiden yhteistilat, polkupyöräsuojat, sekä harrastetilat tulee sijoittaa kaikkialtyinä pääosin korttelieiden maantasokerroksiaan. Tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden jalat jalankulkureittien varrelle.

Korttelieiden maantasokerroksiaan tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsääntöisyyn ensisijaisesti kadulta tai tosiajaiseen korttelipihalta tai porrashuoneesta.

Jätetilat tulee sijoittaa kaikkialtyinä asuinrakennuksen tai LPA-korttelialueelle.

Asuinkorttelieiden jätetilat tulee sijoittaa siten, että niiden tyhjennys ja huolto hoidetaan. Aurtuakadun tai Paukopolun alkupään kautta. Muuranaukion tai Toisenavun kautta ei saa sijoittaa jätehuollon tarvitsemia tiloja eikä sijoittaa Rihlinpihn puoleiselle korttelimuurille, kun niiden huoltoajo hoidetaan Muuranaukion huoltoreittiä pitkin.

Korttelin 52145 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelialueen sisäisin järjestelyin kaikilta tontelta, mikäli liitospaikka että edellytetä.

Korttelin yhaityisiä pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Maisema
Rakennusten ulko- ja sisäpuolelle viiteen äänitasoerion (ÄLA) tento-, radio- ja tietäkennemaisa vaatiaan on asuinhuoneissa olava vähintään 32 dB.

Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisuuria, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskääräisaona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Julkisivuun kohdistuvan melun vuoksi voidaan rakennuksen toteuttaa korttelin sisäpihan puolelle ainoastaan pohjoiseen avautuvia asuntoja, kun huoneistoihin suunnitteluvaiheen näiden asuntojen riittävästä luonnonvalaisuudesta.

Asumisen tuudoua tai viihemyys tulee järjestää siten, että asuntojen parvekkeilla (Ap, Ak, Ar, Aw) ylitä yhtä (ko 22-7) 30 dB tai saiottavitteisen tasiluvat hetaitteet ennimäärämitaisen (LAF max) yllä 45 dB.

Oleskuparvekkeet tai maantasoasuntojen oleskeluterassit, joihin asemakaavaan melusuojitetyhen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutason, tulee lasitaa. Vaihtoehtoisesti maantasoasunnolle voidaan järjestää ensisijainen asuntokohtainen oleskelupiha sisäpihan suuntaan.

Korttelieraasella tulee varmistaa riittävältä melusuojaisella oleskelualueiden ohjaamisen täyttäminen.

Korttelissa tulee vähäliikenteisiä katuosuuksiaikeita varmistaa lokki- ja oleskelualueiden ohjaamisen täyttyminen rakentamisen eri vaiheissa.

Korttelieiden 52145 ja 52146 asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että raitoiden ruokomelun vaihtumisa on riittävä eikä tasoltaan aiheuta ahdistavuutta. Jos yksittäisessä asunnossa on 30 Lpm- jos poikeaan tämän suuntaisia ääniolosuhteita, niissä asunnoissa tai niiden osissa tulee olla mahdollisuus ikkunoiden avaamiseen.

Korttelissa 52145, 52146 ja 52148 saa Paukopolun puoleisissa rakennuksissa olotaa parvekkeita rakennuksen pohjoisjulkisivuun, jos parvekkeen pinta-ala on enintään 2,2 m. Parvekkeet tulee toteuttaa parvekeryhmiä tai erikohtaisissa aiheena rakennuksen välisen kulkuaan sijoittuvina alien, että ne ryhmittävät ja porrastavat Paukopolun puoleisia julkisivuja.

Kadun tai aukion puoleiset parvekkeet, jotka toteutetaan lasitettuina parvekkeina, tulee suunnitella siten, että niiden julkisivun kanssa, seuraal olotilua rakentamisen maaharaiset. Muut parvekkeet tulee toteuttaa ulokkeena, ripustettuina tai maahan pilarein tuettuina.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Ulosparvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli katualueen kadun puolella enintään 2,2 m. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.

Korttelialueen sisällä parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Julkisivuilla, joille rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.

Pornashuoneiden sisääntkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Korttelissa 52145 tulee Aurtuakadun ja Toisenavun kulmaan sijoittuvan rakennuksen suunnittelussa varmistaa riittävä näkemäalue pysäköijöille.

Ilmanvaihtokoneiden ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa tarvittaessa sisätiloihin. Ulkoluiskan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoitettavaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Paasivisten auinkosuojien tarvue tulee selvittää ja mahdolliset paasivisel auinkosuojaimet tulee suunnitella kuvnteiksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakeinot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijoitti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennuksen yhteydessä.

Pysäköinti
Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: vähintään 2 pyöräsilti
Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/60 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettävä ja säältä suojattuja. Osan paikoista tulee olla ryntkulkitilaisia ja niistä pieni osa voidaan sijoittaa pihalle ilman katoista.

Aikadin tulee erottua julkisivuosa materiaalin, värin ja tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja pilareiden koossa huomioitava kirjalan liikeliljan näkyvyys.

Asuntakohtaisen sähkömittauksen ovat: Asuminen: 1 ap/ 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kotona asuntaa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat rinnakkaittimiä. Vuorottaiskäyttöä voidaan antaa tavanmukyl autopaikkavaatimukset eiliäisen kehityksen perusteella. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa poikkeil 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
Toimisto: 1 ap/50 k-m²

Autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle korttelin 52147. Lisäksi voidaan tarvittaessa sijoittaa korttelin sisäpihalle 1 autopaikka lyhytaikaista huoltoa ja kotihoitoa varten sekä 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten.

Kadun tai aukion puolelleet parvekkeet, jotka toteutetaan lasitettuina parvekkeina, tulee suunnitella siten, että niiden julkisivun kanssa, seuraal olotilua rakentamisen maaharaiset. Muut parvekkeet tulee toteuttaa ulokkeena, ripustettuina tai maahan pilarein tuettuina.

Hiilineutraalisuus
Rakentamisen tulee olla elinkaaritasoltää ja energiatehokasta. Rakennuksissa hiilitaseessa tulee eeittää hiilipäästökaskaina.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energiatasokkaa tai sitä vastaavia.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähäpäästöistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyysluokitusta tai vastaavalla kohtaisen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan katteen paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian rakkaisi saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoitettavaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennusten kattomaisemaa.

Paasivisten auinkosuojien tarvue tulee selvittää ja mahdolliset paasivisel auinkosuojaimet tulee suunnitella kuvnteiksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakeinot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijoitti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennuksen yhteydessä.

Pysäköinti
Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: vähintään 2 pyöräsilti
Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/60 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettävä ja säältä suojattuja. Osan paikoista tulee olla ryntkulkitilaisia ja niistä pieni osa voidaan sijoittaa pihalle ilman katoista.

Aikadin tulee erottua julkisivuosa materiaalin, värin ja tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja pilareiden koossa huomioitava kirjalan liikeliljan näkyvyys.

Asuntakohtaisen sähkömittauksen ovat: Asuminen: 1 ap/ 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kotona asuntaa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat rinnakkaittimiä. Vuorottaiskäyttöä voidaan antaa tavanmukyl autopaikkavaatimukset eiliäisen kehityksen perusteella. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa poikkeil 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
Toimisto: 1 ap/50 k-m²

Autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle korttelin 52147. Lisäksi voidaan tarvittaessa sijoittaa korttelin sisäpihalle 1 autopaikka lyhytaikaista huoltoa ja kotihoitoa varten sekä 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten.

Pelastusautoineen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa tärkeälle ja pyöräilylle varalulla kulkualueille eikä pääsääntöisesti muilleakaan katualueille tai sisäpihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Hiilineutraalisuus
Rakentamisen tulee olla elinkaaritasolttää ja energiatehokasta. Rakennuksissa hiilitaseessa tulee eeittää hiilipäästökaskaina.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energiatasokkaa tai sitä vastaavia.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähäpäästöistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyysluokitusta tai vastaavalla kohtaisen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan katteen paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian rakkaisi saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Asuntojen varastotilat sijoitetaan pääosin asuntojen yhteyteen tai korttelin sisäpihan puolelle. Osa varastotiloista saa sijoittaa myös kellarikerrokseen tai LPA-korttelialueelle.

Asuntojen varastotilat tulee sijoittaa siten, että niiden tyhjennys ja huolto hoidetaan. Aurtuakadun tai Paukopolun alkupään kautta. Muuranaukion tai Toisenavun kautta ei saa sijoittaa jätehuollon tarvitsemia tiloja eikä sijoittaa Rihlinpihn puoleiselle korttelimuurille, kun niiden huoltoajo hoidetaan Muuranaukion huoltoreittiä pitkin.

Korttelin 52145 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelialueen sisäisin järjestelyin kaikilta tontelta, mikäli liitospaikka että edellytetä.

Korttelin yhaityisiä pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Rakennukset
Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoisia.

Rakennusten julkisivujen yhaityisvaltihen, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erityisen huolellisesti suunniteltuja.

Korttelieiden katujulkisivujen ja kadulla näkyvien rakennusten päätyjen tulee olla pukeilamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtiosaiset tulee hävyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä, rappeaita tai puuta.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa rainaaesti. Kulmahuoneistojen ja niiden pääsiäkkeiden tulee sijoittua siten, että ne eivät estä korttiessa olisa heti tilvallaatyötön. Korvaavia yhteisiöjä saadaan rakentaa erillisenä piharakennuksena tai vaakatun elapuolisesti tilaan.

Maisemakuvaa rikkovia tekniikan kattomuotoon tulee olla harjakatto. Harjakattoja tulee toteuttaa porrashuone- sähkön rakennusalalla, jossa harjansuunta on osoitettu kaavamerkinnöin.

Tuuletusjohtoa tulee olla pääosin kaavakattoja jotka asuttaisiden oleskelua parvekeita ve rehvistä ja vihityistä kattopuutarhoja. Katoilla saa sijoittaa suuaiuvien energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Korttelissa 52145 tulee Muuranaukion reunaan toteuttaa ylimpään kerrokseen osaaluton alla rakennettavaan tilaan asuntoja vähintään 300 k-m².

Korttelissa 52145 ja 52146 Muuranaukion ja Toisenavuun rajautuvissa rakennuksissa tulee kattoprirtaa jäsentää ja ryhmittää katsikkovalla- ja lyhyillä, kattorakenteeseen integroidun parvekkeen tai maidamalla räystäslinjaa.

Korttelissä 52148 Paukopolun ja Rihlinpihn kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Väritykseen tulee perustua asemakaavaan viitaavuuteen värisuunnitelmaan, jonka laatimisesta vastaa Vantaan kaupunki. Korttelien 52145 ja 52146 osalta värisuunnitelman tulee olla sydämellinen kortteliaissa pääosin mumetöjä, vaaleita ja pastelleja. Tähen korttelissa käytetään samoja värejä kuin sydämellinen korttelissa, mutta sävyjen tulee olla maanläheisempiä, mumetumpia sekä värikylläisempiä. Lisäksi Rihlinpihn ja Paukopolun puoleisissa julkisivuissa voidaan käyttää kirkkaampia ja lämpimämpiä sävyjä. Värivalon rakennusten tulee kuitenkin poiketa pääsiäkkäin.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Vaikuttimaltaan kahden kerroksen korkuisen kirjalan alkaensaemisella saltisen 2. kerroksen sijoittuvena myös ranskalaisen parveke.

Kadun ja aukioiden puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja autiotukseltaan. Autiotukseen tulee olla vaihtelevaa. Autiotien ja pääkatujen varrella rakennukset tulee sijoittaa pääosin siten, etteä osan tulee olla lämmintä asumisväriä.

Korttelieissa 52145, 52146 ja 52148 saa Paukopolun puoleisissa rakennuksissa olotaa parvekkeita rakennuksen pohjoisjulkisivuun, jos parvekkeen pinta-ala on enintään 2,2 m. Parvekkeet tulee toteuttaa parvekeryhmiä tai arkkitehtonisena aiheena rakennusten välisen kulkuaan sijoittuvina alien, että ne ryhmittävät ja porrastavat Paukopolun puoleisia julkisivuja.

Kadun tai aukion puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja autiotukseltaan. Autiotukseen tulee olla vaihtelevaa. Autiotien ja pääkatujen varrella rakennukset tulee sijoittaa pääosin siten, etteä osan tulee olla lämmintä asumisväriä.

Asuntokohtaisia sisäänkäyntejä / etupuutarhoja saa rakentaa kadun suuntaan. Pihat tulee rajata katualueesta istutuksin tai rakentavallisin keinoin. Paukopolun varrella saa lisäksi rakentaa asuntokohtaisia pieniä varastorakennuksia. Varastorakennuksiin tulee toteuttaa kasvikatto ja niiden tulee julkisivultaan sopia muuhun rakentamiseen.

Kadun ja rakennuksen välialle istutettavaksi osoitetuilla alueilla saa rakentaa korttelin jhtiseta kulkuvaltaä sekä porrashuoneen ja asunnon sisäänkäynnin tai pihan vaiheen. Kadun ja rakennuksen välisen istutettavaksi osoitetun alueen päälle tulee varmistaa kadun ja rakennuksen välisen tontin osan riittävä vehreys.

Katu.

Katuaukiotori.

Jalankulkuita ja polkupyöräilyitä varattu katuitia, jolla huoltiaja on sallittu.

Ajoyhteys.

Ohjaellinen pysäköinnipaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Koko asemakaavamuutoksen alueita koskevat määräykset
Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennusluvtuksen aloittamista.
Mikäpä rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa + 100 m (N2000).
Julkiseen ulkotilaan tulee toteuttaa taidetta Muuran taidekonseptin mukaisesti.

Kaavan nro 520200 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavaan alueella:
Tontin osa, jolle on istutettava yli 3 metrin mittaisia istutuksia riviin 5 metrin välein.

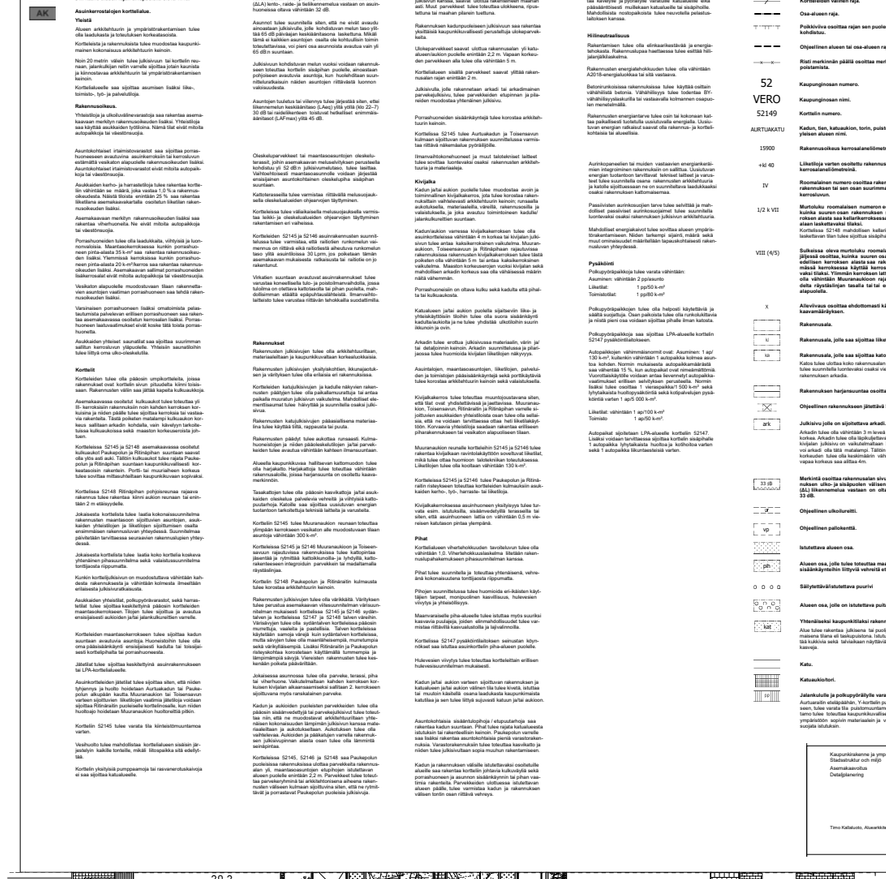
Kaavan nro 000224 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavaan alueella:
Tontin osa, jolle on istutettava yli 3 metrin mittaisia lehtipuita riviin 5 metrin välein.

Kaavan nro 530700 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavaan alueella:
Maanalainen rautatietunneli.
Maanalaisen tunnelin sijaintia louhittaessa ja kjiloitteessa sen, että tiiviste tai niiden rakentamisessa aiheudu vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kadulle tai tekniselle verkostolle.
Pohja tulee suunnitella ja rakentaa siten, että jonkilaisessa aiheutu haitallista tärinää tai runtomaisa ryklyaalle eikä asemakaavan hyväksymispäivinttaina voimassa olevia ääsemakaavoissa tai yleiskaavoissa osoitetuille maankäytölle.
Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kaivilisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjavesien pinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huonoamista.
Maanalaisten tilojen ylipuolella olevilla maan päällä rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheudeta haitalla junaliikennetalle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai verkostoille vahinkoja.
Maanalaisten tilojen sisäkäytöstä ja palautusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.
Eräsen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintavaiheen myönteisestä tulee hakijan taata selvitys pelastusviranomaisiaan sähtymisestä myös lopa-aikaisenukupuolisessa tilassa maanalaisen tilan lähyaasa niihin.

Rakennuksessa maanalaisen tilaisia tiloja turvata olemassa olevien tilojen handöitunvallisuus- ja pelastusturvallisuustasoiaan.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella olevin tontteilvihin on laadittava erillinen tontijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.



VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Suojatilatarve 120 m² (2% rakennusoikeuteen laskettavasta kerrosalasta)
Jaetaan kahteen suojatilaan **VSS1 (90,0 m2)** ja VSS2 (30,5m2)

VSS1

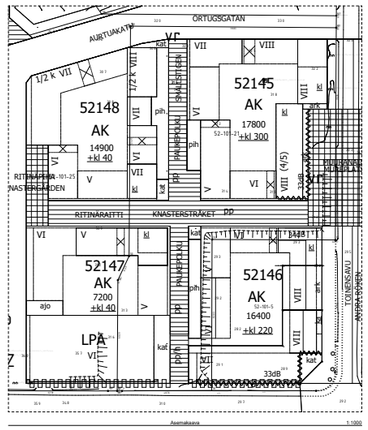
VSS suunnitelmassa	**95,5 m²**
Suojatilankoko	90,0 m²
Sulkuteltta	2,5 m²
IVL-1	2 kpl
IVL-1	3 m²
Suojahuoneita	1 kpl
Henkilömäärä	120 hlö
Käymälät	4 kpl
Vesisäiliö	1350 m³
Jäteastia	1350 m³

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Suojatilatarve 120 m² (2% rakennusoikeuteen laskettavasta kerrosalasta)
Jaetaan kahteen suojatilaan Jaetaan kahteen suojatilaan VSS1 (90,0 m2) ja **VSS2 (30,5m2)**

VSS2

VSS suunnitelmassa	**34,5 m²**
Suojatilankoko	30,5 m²
Sulkuteltta	2,5 m²
IVL-1	1 kpl
IVL-1	1,5 m²
Suojahuoneita	1 kpl
Henkilömäärä	41 hlö
Käymälät	1 kpl
Vesisäiliö	458 m³
Jäteastia	458 m³



KERROSALALASKELMA

Käytetty rakennusoikeus 6028,0 kem2
RAK1: 4040,5 kem2
RAK2: 1987,5 kem2

Kaavan sallimat ylitykset **929,0 kem2**
- porrashuoneet (2.-8.kerros) 20 m2 /krs
RAK1: 240,0 m2
RAK2: 120,0 m2

- porrashuoneiden 1.kerrokset
RAK1: 70,0 m2
RAK2: 35,0 m2

- asumista palvelevat muut tilat
RAK1: 289,5 m2
RAK2: 174,5 m2

MRL sallimat ylitykset **459,0 kem2**

- seinien 250 mm ylittävä ala
RAK1: 158,5 m2
RAK2: 83,0 m2

- hormien ala
RAK1: 30,0 m2
RAK2: 17,0 m2

- tekniset tilat
RAK 1: 19,5 m2
RAK2: 6,5 m2

- väestönsuoja
RAK 1: 105 m2
RAK2: 39,5 m2

Ylitykset yhteensä 1388,0 kem2

Kerrosala 7416,0 kem2
RAK 1: 4953 kem2
RAK2: 2463 kem2

Kokonaisala 7416,0 m2
Tilavuus 25 245 m3

AUTOPAIKKALASKELMA

autopaikat 1/130 k-m2 (autopaikat 1 ap/3 as on pienempi 32 ap)	46 ap
1 vieras-ap/5000 k-m2	4 ap
1 lyhyaikaisen huoltopysäköinninpaikka/5000 k-m2	1 ap
Autopaikkatarve yhteensä:	51 ap
Pysäköintipaikat toteutetaan nimeämättöminä, -15%	43,4 ap
Autopaikkoja yhteensä	**44 ap**

Kaikki autopaikat LE-paikkoja (1 kpl) ja huoltopysäköintiä (1 kpl) lukuunottamatta sijoitetaan tontin 31026 LPA-1 pysäköintilaitokseen. Lain 733/2020 mukaisesti kaikki autopaikat varustetaan vähintään latausvarauksella.

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

pp-paikat 2 pp / asunto =	192 kpl
Sisällä UVV-tiloissa	148 pp
Ulkona katetussa tilassa	44 pp
Lyhytaikaisia pihapaikkoja	12 pp

RAKENNETTAVUUS

RÄSITTEET
Molemmille naapurinvastaiselle rajalle (11-3) perusteetaan rasitteet
- palomuurin rakentamatta jättämiseen
- molempien rakennusten ulkoseinät osastoidaan vesikatteeseen saakka
EI60 rakentein
- yhteinen antura
- maan alle jäävä antura mitoitetaan yhteiseksi molemmille hankkeille
- naapurinvastainen ulkoseinärakenne
- hankkeiden mahdollisesta erialkaisesta rakentumisesta johtuen ensin rakennettavan rakennuksen ulkoseinään
- tehdään väliaikainen lämmöneristys. Eristeet poistetaan naapuritonttia rakennettaessa ja rakennusvaiheessa
- huomioidaan lämmöneristys/lämmittäminen ennen rakennuksen valmistumista.

SIJOITUSLUPA
Koska rakennuksen 2 C-portaan katos rakennetaan kiinni tontinrajaan katualueen reunassa, perustukset tulevat osin katualueelle. Antuoroiden sijoittamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin rakennusjärjestystä ja sijoittamiselle haetaa erillinen sijoituslupa.

POIKKEAMAT
-Rakennuksen I sisäänkäynnin luiskat on rakennettu rakennusaleen rajan ulkopuolelle.
Perusteena sisäänkäyntien esteettömyyden toteutuminen.
-Vesikaton huolto tapahtuu ulkakon vesikattoluukun kautta tai nostimella

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Kaikki alle 700 mm lattiasta tai maanpinnasta ulottuvat ikkuna- ja ovilasit ovat turvalaseja. Turvalaseina käytetään yleensä karkaistuja tai laminoituja laseja. Kaidelasirakenteet mitoitetaan kaidekuormalle. Asuntojen parvekekaiteet ovat 1000 mm asunnon lattiapinnasta, muiden kaiteiden korkeudet on merkitty piirustuksiin putoamiskorkeuden mukaan. Kaikissa asuintiloissa on tuuletusikkuna- tai ovi. Ko. ikkunat on merkitty liiterallä, jossa on IT-tunnus. Ovet tekstillä "tuuletus".

Parvekkeet lasitetaan sivuunkääntyvillä sivukarmittomilla turvalaseilla.

PALOTURVALLISUUS

Rakennus on PI luokan rakennus. Rakennusten tilat on osastoitu käyttötarpaosastoinita noudattaen ja palo-osaston on merkitty piirustuksiin. Asuntojen varatiensä toimivat kaksi.
Savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneissa on koneellisesti avattavat, vähintään I m²:n savunpostoikkunat, joiden ohjaus sijaitsee porrashuoneen I. kerroksessa. Yhteistiloissa ja varastoissa on mekaanisesti avattavat kiintopainikkeella varustetut ikkunat tai ovet ulos. Irtaimistovarastosta ja väestönsuojasta on savunpoistoikkunat ulos, korvausilma otetaan porrashuoneiden kautta. Irtaimistovarastot varustetaan käsiammuttimilla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä, paristovarmennetuilla palovaroittimilla, joita sijoitetaan asuntoihin I kpl alkavaa 60 m² kohden.

ESTEETTÖMYYS

Kaikki yli 5% kaltevuudella olevat luiskat ja portaat varustetaan molemmin puolilin käsijohteln. Asuintilojen oviaukkojen vapaa leveys on vähintään 800 mm. Väliovina käytetään 9M ovia kulkuaukkosaranoin, porrashuone- ja parvekeovet ovat 10M ovia. Yhteistilojen ovet ovat vähintään 10M ovia, porrashuoneiden käytävät ovat vähintään 12M ovia. Pyörätunnin tai rollaattorin kääntymiseen tarvittu tila on esitetty pyörähdysympyröin piirustuksissa. Kynnyskorkeus on enintään 20 mm. Parvekkeilla ja terasseilla on ritilävaraus, jolla kynnyskorkeus voidaan saavuttaa. Paarikuljetuksessa on käytetty mitoitusta 600x2600mm. Hissin oviaukot ovat 9x21 kokoisia.

ÄÄNENERISTYS

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tehdään erillisen 8.12.2025 päivätyn meluselvitysraportin mukaisesti. Asuintilojen kadunpuoleisten ulkoikkunoiden äänenieristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 42 dB, parvekeovien äänenieristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 33 dB.
Rakennusta ei tärinäeristetä.

LVI-TEKNIIKKA

Rakennuksessa on kaukolämmöllä toimiva vesikiertoinen ke



ISTUTETTAVA KASVILLISUUS (koko kortteli)

PUUT:

		taimikoko/ cm	taimimäärä kpl
AKO	Abies koreana	100-125	
	-koreanpihta		
APL	Acer platanoides	rym.8-10	
	-metsävaahtera		
BPE	Betula pendula	rym.10-12	
	-rauduskoivu		
MDO	Malus domestica 'Pirja' ja 'Pekka'	rym.4-6	
	-omenapuu		
MHY	Malus 'Hyvingiensis'	rym.6-8	
	-rautatieomenapuu		
MPC	Malus purpurea 'Cowichan'	rym.6-8	
	purppuraomenapuu		
PSY	Pinus sylvestris	150-175	
	-metsämänty		
SAF	Sorbus aucuparia 'Fastigiata'	rym.6-8	
	-pylväspihlaja		
SAU	Sorbus aucuparia	rym.6-8	
	-kotipihlaja		
TCA	Tsuga canadensis	80-100	
	-kanadanhemlokki		

PENSAAT, HAVUT JA KÖYNNÖKSET:

CSI	Clematis sibirica	astia	
	-siperiankärhö		
HPG	Hydrangea paniculata 'Grandiflora'	astia, 3 l	
	-syyshortensia		
HPM	Hydrangea paniculata 'Mustila'	astia, 3 l	
	-mustilanhortensia		
JPM	Juniperus x pfitzeriana 'Mint Julep'	30-40	
	-tarhakataja		
JCJ	Juniperus communis 'Jääkäri'	80-100	
	-kotikataja		
MDE	Microbiota decussata	30-40	
	-tuivio		
PMP	Pinus mugo 'Pumilio'	30-40	
	-kääpiövuorimänty		
RAP	Ribes alpinum 'Pumilum'	30-50	
	-pikkutaikinamarja		
RHA	Rhododendron 'Axel Tigerstedt'	astia, 3 l	
	-alppiruusu		
RHY	Rhododendron 'Helsingin Yliopisto'	astia, 3 l	
	-alppiruusu		
RNI	Ribes nigrum 'Melalahti'	astia, 2 l	
	-mustaherukka		
SGH	Salix glauca 'Haltia'	astia, 2 l	
	-paljakkapaju		
SLA	Salix lanata	astia, 3 l	
	-villapaju		
SPN	Salix purpurea 'Nana'	30-50	
	-kääpiöpunapaju		
SBE	Spiraea betulifolia	30-50	
	-koivuangervo		
SJL	Spirea japonica 'Little Princess'	30-50	
	-keijuangervo		
SJO	Spirea japonica 'Odensala'	30-50	
	-loistoangervo		
SMA	Spiraea chamedryfolia 'Martti'	60-80	
	-kiiminginangervo		
SKO	Sorbus koehneana	60-80	
	-helmipihlaja		
SVU	Syringa vulgaris	60-80	
	-pihasyreeni, eri lajikkeita		

PERENNAT JA HEINÄT:

Ami	Achillea millefolilun	astia
	-siankärsämö	
Asy	Anemone sylvestris	astia
	-arovuokko	
Bof	Bistorta officinalis	astia
	-konnantatar	
Cmu	Carex muskingumensis	astia
	-palmusara	
Fve	Fragaria vesca	astia
	-ahomansikka	
Gsy	Geranium sylvaticum	astia
	-metsäkurjenpolvi	
Isi	Iris sibirica	astia
	-siperiankurjenmiekka	
Jef	Juncus effusus	astia
	-röyhyvihvilä	
Lvu	Leucanthemum vulgare	astia
	-päivänkakkara	
Lsa	Lythrum salicaria	astia
	-rantakukka	
Lvi	Lychnis viscaria	astia
	-mäkitervakko	
Mst	Matteuccia struthiopteris	astia
	-kotkansiipi	
Mca	Molinia caerulea	astia
	-siniheinä	
Pan	Potentilla anserina	astia
	-ketohanhikki	
Tse	Thymus serpyllum	astia
	-kangasajuruoho	
Teu	Trollius europaeus	astia
	-niittykullero	
Vlo	Veronica longifolia	astia
	-rantatädyke	

MERKINNÄT:

- ISTUTETTAVA LEHTI- JA HAVUPUU
- ISTUTETTAVA LEHTIPENSAS / YKSITTÄINEN PENSAS
- ISTUTETTAVA HAVUPENSAS / YKSITTÄINEN PENSAS
- PERENNA-/ HEINÄISTUTUS
- KÄYTTÖNURMI (n) / LUONNONNURMI (ln)
- BETONIKIVEYS, betonisauvakivi
- BETONILAATOITUS, betonilaatta
- HULEKIVEYS, Golf-kivi, 140x140x80 mm, harmaa, saumaus hiekoitussepelillä
- KIVITUHKA
- TURVA-ALUSTA, turvahake, paksuus välineen enimmäisputoamiskorkeuden mukaan
- SINGELÖINTI, seinänvierustoilla, luonnonsingeli Ø 8-16 mm
- TUKIMUURI, betoni, ks. arkkitehtisuunnitelmat
- REUNAKIVI (RK), upotettava betonireunakivi, 110x300x800 mm
- BETONIREUNALISTA (brl), betonireunalista, 560x80x130 mm, asennetaan pinnan tasoon
- PIHAVALAISTUS, pylväs- ja pollarivalaisin, ks. sähkösuunnitelma
- SADEVESIKAIVOT JA KORKOASEMAT, ks. pinnantasaus- ja LVI-suunnitelmat
  KIVEYS KAIVON KANNEN YMPÄRILLE

Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS GK-25
Korkeusjärjestelmä: N2000

KAUPUNGINOSA / KYLÄ	KORTTELI / TILA	TONTTI / RNO	VIRANOMAISEN ARKISTOINTIMERKINTÖJÄ VARTEN
52 Veromies	52146	5	

RAKENNUSTAPAOHJE: UUDISRAKENTAMINEN

RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE:
MUURA kortteli 52146

Virkatie 10
01510 VANTAA

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ: **PÄÄPIIRUSTUSLIITE**

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ: **PIHASUUNNITELMA-LUONNOS**

JUKOSIVA NO

MITTAKAAVAT: **1:200**

VIREO OY
VIHER- JA YMPÄRISTÖKONSULTOINTI
FREDRIKINKATU 31 B 19
00100 HELSINKI
KONSULTOINT@VIREO.FI
PUH 09-347 6915

SUUNNITTELIJAN, TYÖN NO JA PIIRUSTUKSEN NO: **VIH 2024-27.0**

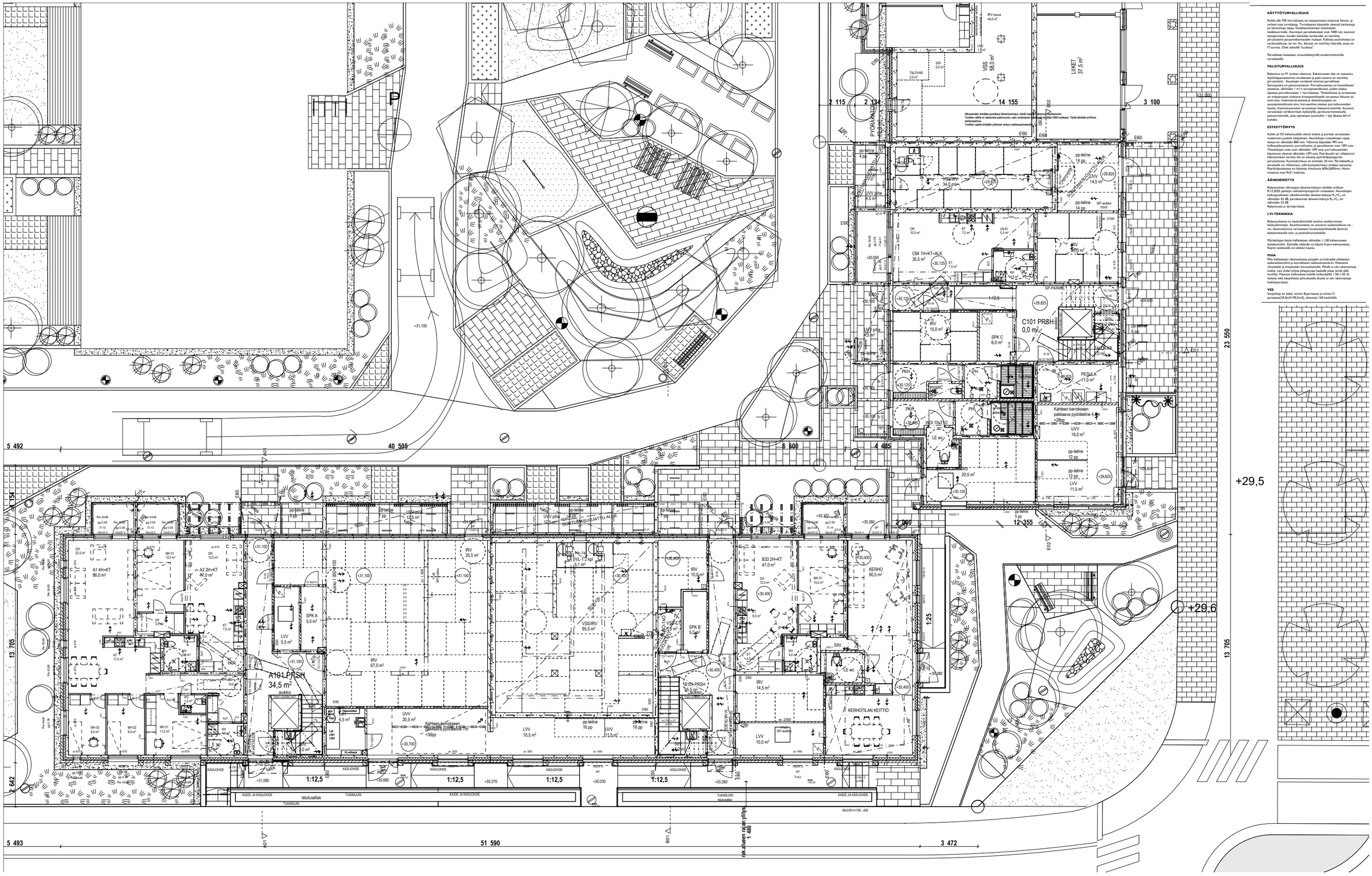
MUUTOS

TIEDOSTO

PIIRAYS JA ALLEKIRJOITUS
HELSINKI, 08.10.2026 **Meeri Harvela**

ARK OPEN

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
001 002 Pihapiirros



KÄYTTÖTURVALLISUUS

Kaikki alle 700 mm leveistä tai mainoinnasta ulottuvat ikkuna- ja ovilasit ovat turvalasia. Turvalasiena käytetään yleensä karkaistuja tai laminoituja laseja. Kaidelasirakenteet mitoitetaan kaidekuormalle. Asuntojen parvekeaukeat ovat 1000 mm aunnon letisäreinasta, muiden kaisaiden korkeudet on merkitty piirustuksiin putoamiskorkeuden mukaan. Kaikissa asumisloisa on tuuletusikkuna- tai ov. Ks. ikkunat on merkitty liitarilla, jossa on IT-tunnus. Ovet tekstillä "tuuletus".

Parvekkeet lasitetaan sivuaitkäämyvillä sivukarmittomilla turvalasiseilla.

PALOTURVALLISUUS

Rakennus on P1 luokan rakennus. Rakennusan tilat on osastoitu käyttötilaosastoinnilla noudattaen ja palo-osastot on merkitty piirustuksiin. Asuntojen varateisi toimivat parvekkeet.
Savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneissa on lonseellisesti avattavat, vähintään 1 m²:n savunpoistoikkunat, joiden ohjaus sijaitsee porrashuoneen 1. kerroksessa. Yhteistiloissa ja varastoissa on makaniseesti avattavat kimspainikkeella varustetut ikkunat tai ovet olos. Irtaimistovarastoja ja väestönsuojasta on savunpoistokanat olos, korvausilma otetaan porrashuoneiden kautta. Irtaimistovarastot varustetaan käsisammutimilla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytkettyillä, paristovarmennetuilla palovaroitimilla, jotka sijoitetaan asuntoihin 1 kpl alkava 60 m² kohden.

ESTEETTÖMYYS

Kaikki yli 5% kaltevuudella olevat luiskat ja portaat varustetaan molemmin puolin käsijohtein. Asuntojen oviaukkojen vapaa leveys on vähintään 800 mm. Yläviivta käytetään 9M ovia, kulkuaukkoaramin, porrashuone- ja parvekeovet ovat 10M ovia. Yhteistilojen ovet ovat vähintään 10M ovia, porrashuoneiden käytävien yleensä vähintään 12M ovia. Pyöräkuvio tai rollaattorin käsimyimiseen tarvitsu tila on esitetty pyöräkäytmyerpiirustuksissa. Kymyskorkeus on enintään 20 mm. Parvekkeilla ja terasseilla on riitävarvus, jotta kymyskorkeus voidaan saavuttaa. Paarkkipaikoissa on käytetty mitoitusta 600x2600mm. Hissin ovisukot ovat 9x21 kokoisia.

ÄÄNENERISTYS

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tehdään erillisen 8.12.2025 päivätyn meluselvityraportin mukaisesti. Asuinloljen kadunpuoleisten ulkokkunoiden äänenseristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 42 dB, parvekeovien äänenseristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 33 dB.
Rakennusta ei ärnäerisetä.

LVI-TEKNIIKKA

Rakennuksessa on kaukolämmöllä toimiva vesikeskeinen keskuslämmitys. Asuinhuoneissa on avautuva tuuletusikkuna tai -ov. Asunnisskennsa varustetaan huoneistokohtaisella lämmön talteenotolavilla tulo- ja poistolmanshoidlo.

Märkätilojen lattiat kallistetaan vähintään 1:100 kalteevuuteen lattiakaivoihin. Kylmälle ullakolle on käynti A-porrashuoneesta. Käynti vaakatasolle on ullakon kautta.

PIHA

Piha kallistetaan rakennuksista poispäin ja hulevedet johdetaan sadevesikaivoihin ja kunnalliseen sadevesiviemäriin. Hulevesiviivytetään ja imeytetään istutuskaistoilla. Pihalla ei ole rakennetuja luiskia, vain yhdet lyhyet pihaportaat kesäkelli pihaa (eivät sälli tonnilla). Maston kallistukset kuiluilla kulkuvälillä 1:50-1:20. Ei kaiseta eikä käsijohteita piha-alueella (koska ei ole rakennettuja luiskia/portaita).

VSS

Suojatilaja on kaksi, toinen B-portaassa ja toinen C-portaassa(34,5+2+95,5+2), yhteensä 160 henkilölle

ARK OPEN

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
003 001 1. kerros RAK1 ja RAK2

P

RAK1

RAK2

A01

B01

C01

E02

E03

4 155

13 705

2 640

17 950

3 650

1 950

1 495

22 055

5 495

63 960

2 114

1 935

14 355

2 000

2 000

2 000

A3 4H+KT
86,0 m²

A4 2H+KT
46,5 m²

A5 1H+KT+ALK
30,0 m²

A6 2H+KT
47,0 m²

A7 3H+KT
76,0 m²

A201 PRSH
24,5 m²

B38 3H+KT
76,0 m²

B37 2H+KT
47,0 m²

B36 1H+KT+ALK
30,0 m²

B35 2H+KT
46,5 m²

B34 4H+KT
86,0 m²

B201 PRSH
23,5 m²

C65 3H+KT
73,5 m²

C66 1H+KT+ALK
36,0 m²

C67 1H+KT
32,5 m²

C68 1H+KT+ALK
36,0 m²

C69 3H+KT
65,5 m²

C201 PRSH
23,9 m²

1H+KT
28,5 m²

3H+KT
66,0 m²

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Kaikki alle 700 mm lattiasta tai maanpinnasta ulottuvat ikkuna- ja ovilasit ovat turvalasia. Turvolasiena käytetään yleensä karkaistuja tai laminoituja laseja. Kaidelasirakenteet mitoitetaan kaidekuormalle. Asuntojen parveke-katseet ovat 1000 mm asunnon lattiapinnasta, muiden katsoden korkeudet on merkitty piirustuksiin putoamiskorkeuden mukaan. Kaikissa asuntoissa on tuuletusikkuna- tai ov. Ks. ikkunat on merkitty liitteellä, jossa on IT-tunnus. Ovet tekstillä "tuuletus".

Parvekkeet lasitetaan sivuseinäkäsinyvellä sivukarmittomilla turvalasiseilla.

PALOTURVALLISUUS

Rakennus on P1 luokan rakennus. Rakennusten tilat on osastoitu käyttötilaosastoinnilla noudattaen ja palo-osastot on merkitty piirustuksiin. Asuntojen varatiensi toimivat parvekkeet. Savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneissa on koneellisesti avattavat, vähintään 1 m²:n savunpoistoikkunat, joiden ohjaus sijaitsee porrashuoneen 1. kerroksessa. Yhteistiloissa ja varastoissa on makuuasiasi avattavat kiintopainikkeella varustetut ikkunat tai ovet olos. Irtaimistovarastoista ja väestönsuojasta on savunpoistokkunat olos, korvausilma otetaan porrashuoneiden kautta. Irtaimistovarastot varustetaan käsisammuttimilla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytkeytyillä, parkisovitemmetsellä palovaroittimilla, jotta sijoitetaan asuntoihin 1 kpl alkavaa 60 m² kohden.

ESTEETTÖMYYS

Kaikki yli 5% kaltevuudella olevat luiskat ja portaat varustetaan molemmin puolin käsijohteen. Asuntojen ovisukkojen vapaa leveys on vähintään 800 mm. Väliovina käytetään 9M ovia, kulkuaukkoaraamin, porrashuone- ja parvekeovet ovat 10M ovia. Yhteistilojen ovet ovat vähintään 10M ovia, porrashuoneiden käymtovet yleensä vähintään 12M ovia. Pyörätuolin tai rollaattorin käämymiseen tarvitsu tila on esitetty pyöräläpäymyyrin piirustuksissa. Kymmyskorkeus on enintään 20 mm. Parvekkeilla ja terasseilla on riittävärous, jolla kymmyskorkeus voidaan saavuttaa. Paarkiuloituksessa on käytetty mitoitusta 600x2600mm. Hissin ovisukot ovat 9x21 kokoisia.

ÄÄNENERISTYS

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tehdään erillisen 8.12.2025 päivätyn meluselvityksrportin mukaisesti. Asuinrilojen kadunpuoleisten ulkoikkunoiden ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 42 dB, parvekeovien ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 33 dB.
Rakennusta ei tärinäeristetä.

LVI-TEKNIIKKA

Rakennuksessa on kaukolämmöllä toimiva vesikeskeinen keskuslämmitys. Asuinhuoneissa on avautuva tuuletusikkuna tai -ovi. Asuinrakennus varustetaan huonekohtaisella lämmön tatseenotavalla talo- ja poistoilmamehiläs.

Märkätilojen lattiat kallistetaan vähintään 1:100 kaltevuuteen lattiakaivoihin. Kylmälle ullakolle on käynti A-porrashuoneesta. Käynti vaakatalle on ullakon kautta.

PIHA

Piha kalliotetaan rakennuksista poispäin ja hulevedet johdetaan sadevesikaivoihin ja kunnallisen sadevesiviemärin. Hulevesä viivytetään ja imeytetään istutuskaistoilla. Pihalla ei ole rakennettuja luiskia, vain yhdet lyhyet pihaportaat keskellä pihaa (enintään tasilla tonnilla). Maaston kalliotukset kuvilla kulkuväylillä 1:50-1:20. Ei kaiteita eikä käsijohteita piha-alueella (lisäksi ei ole rakennettuja luiskia/portaita).

VSS

Suojatilaja on kaksi, toinen B-portaassa ja toinen C-portaassa(34,5m2+95,5m2), yhteensä 160 henkilölle

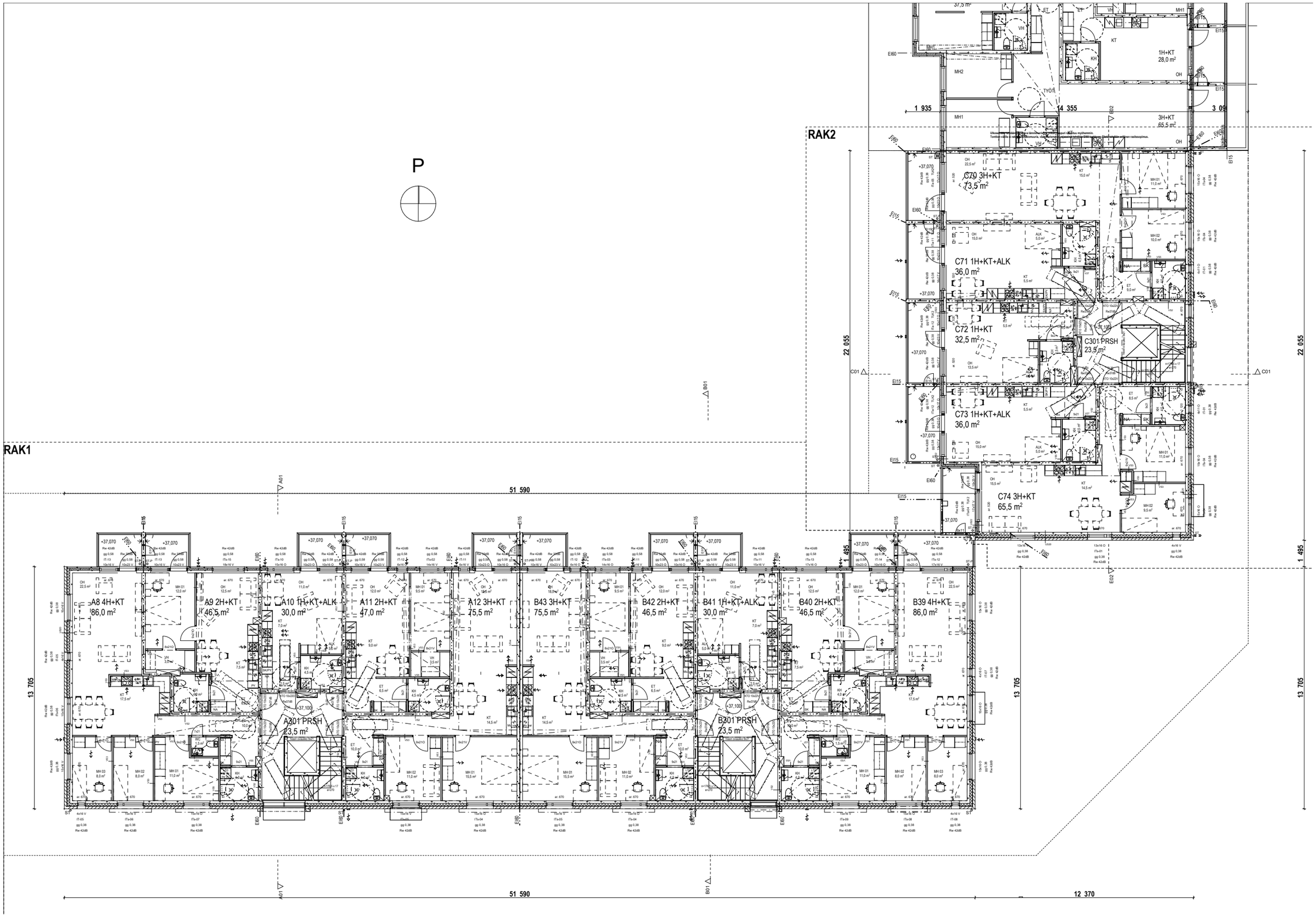
ARK OPEN

ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
003 002 2. kerros RAK1 ja RAK2

10.11.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 115 §



KÄYTTÖTURVALLISUUS

Kaikki alle 700 mm leveistä tai mainpinnasta ulottuvat ikkuna- ja ovilasit ovat turvalasia. Turvolasiena käytetään yleensä karkaistuja tai laminoituja laseja. Kaidelasirakenteet mitoitetaan kaidekuormalle. Asuntojen parvekelasitteet ovat 1000 mm asunnon lattiapinnasta, muiden käsiaiden korkeudet on merkitty piirustuksiin putoamiskorkeuden mukaan. Kaikissa asuntoissa on tuuletusikkuna- tai ovi. Ks. ikkunat on merkitty liitteellä, jossa on IT-tunnus. Ovet teksteillä "tuuletus".

Parvekkeet lasitetaan sivuseinäkäänyvillä sivukarmittomilla turvalasiseilla.

PALOTURVALLISUUS

Rakennus on P1 luokan rakennus. Rakennusten tilat on osastoitu käyttötilaosastoinnin noudattaen ja palo-osastot on merkitty piirustuksiin. Asuntojen varatiensä toimivat parvekkeet. Savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneissa on koneellisesti avattavat, vähintään 1 m²:n savunpoistoikkunat, joiden ohjaus sijaitsee porrashuoneen 1. kerroksessa. Yhteistiloissa ja varastoissa on makaniseesti avattavat kiintopainikkeella varustetut ikkunat tai ovet olos. Irtaimistovarastoista ja väestönsuojasta on savunpoistokkunat olos, korvausilma otetaan porrashuoneiden kautta. Irtaimistovarastot varustetaan käsisammutimilla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytkeytyillä, paristovarmennetuilla palovaroitimilla, jotta sijoitetaan asuntoihin 1 kpl alkavaa 60 m² kohden.

ESTEETTÖMYYS

Kaikki yli 5% kaltevuudella olevat luiskat ja portaat varustetaan molemmin puolin käsijohteen. Asuntojen oviaukkojen vapaa leveys on vähintään 800 mm. Yläviivina käytetään 9M ovia. kulkuaukkoaraamin, porrashuone- ja parvekeovet ovat 10M ovia. Yhteistilojen ovet ovat vähintään 10M ovia, porrashuoneiden käymtovet yleensä vähintään 12M ovia. Pyörätuolin tai rollaattorin käämymiseen tarvitsu tila on esitetty pyöräläpimyyrynn piirustuksissa. Kymmyskorkeus on enintään 20 mm. Parvekkeilla ja terasseilla on riittävyrsuu, jolla kymmyskorkeus voidaan saavuttaa. Paarkiuloituksessa on käytetty mitoitusta 600x2600mm. Hissin oviaukot ovat 9x21 kokoisia.

ÄÄNENERISTYS

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tehdään erillisen 8.12.2025 päivätyn meluselvityraportin mukaisesti. Asuntololjen kadunpuoleisten ulkoikkunoiden ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 42 dB, parvekeovien ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 33 dB.
Rakennusta ei tärmäeristetä.

LVI-TEKNIIKKA

Rakennuksessa on kaukolämmöllä toiminu vesikeskeinen keskuslämmitys. Asuinhuoneissa on ansiotuva tuuletusikkuna tai -ovi. Asunnkäennus varustetaan huoneistokohtaisella lämmön talteenotoravilla tulo- ja poistolmamehdolla.

Märkätilojen lattiat kallistetaan vähintään 1:100 kaltevuuteen lattiakaivoihin. Kylmälle ullakolle on käynti A-porrashuoneesta. Käynti vaakatasolle on ullakon kautta.

PIHA

Piha kalliotetaan rakennuksista poispäin ja hulevedet johdetaan sadevesikaivoihin ja kunnallisen sadevesiverkoihin. Hulevesiä viivytetään ja imeytetään istutuskaistoilla. Pihalla ei ole rakennettuja tuloksia, vain yhdet lyhyet pihaportaat kesäkalli pihaa (ovrat sälli tonnilla). Maston kallistukset kuitilla kulkuväylillä 1:50-1:20. Ei kaiseta että käsijohteista piha-alueella (koska ei ole rakennettuja tuloksiportaita).

VSS

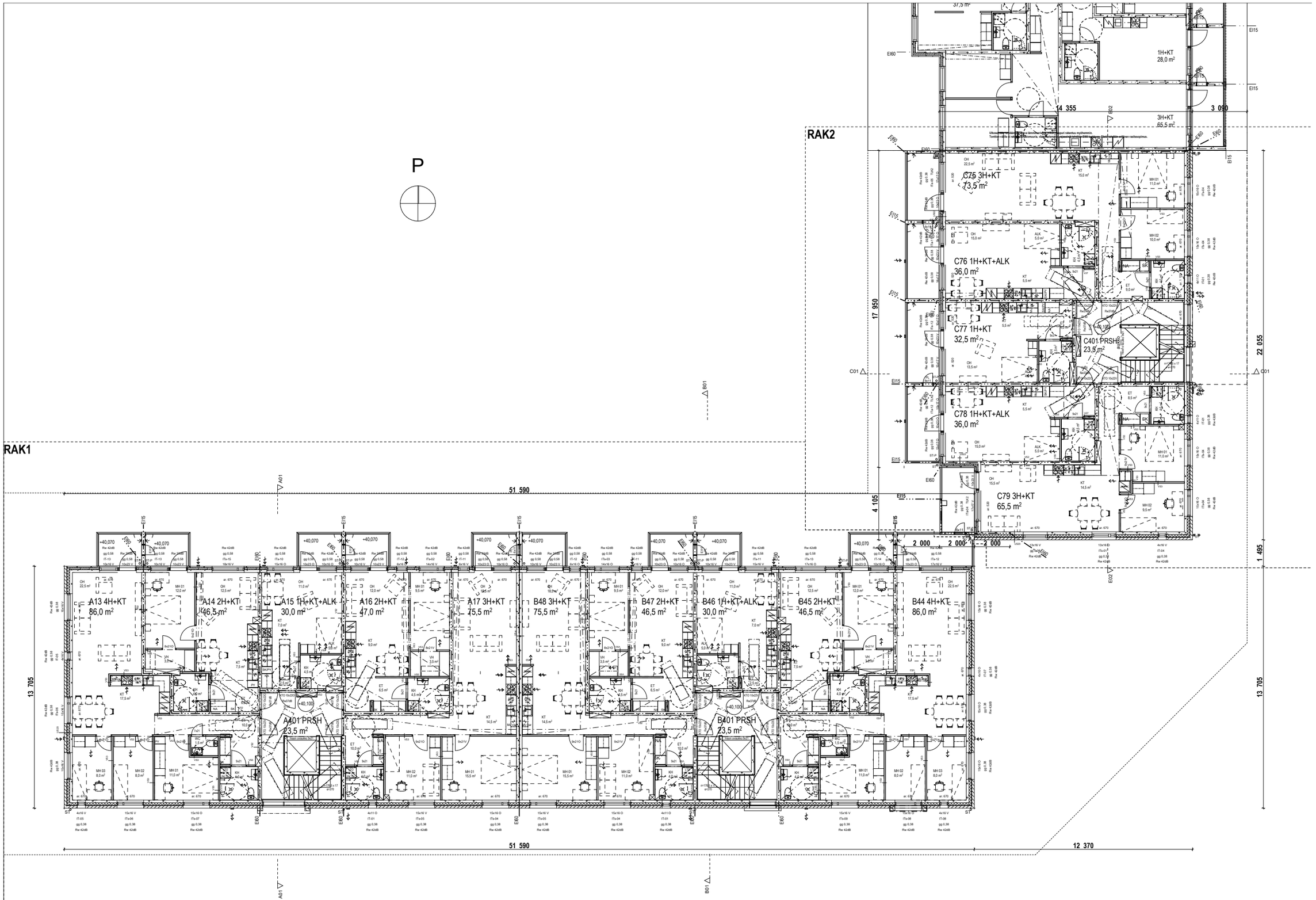
Suojatilaja on kaksi, toinen B-portaassa ja toinen C-portaassa(34,5m2+95,5m2), yhteensä 160 henkilölle

ARK OPEN

ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
003 003 3. kerros RAK1 ja RAK2

10.11.2026



KÄYTTÖTURVALLISUUS

Kaikki alle 700 mm leveistä tai mainpinnasta ulottuvat ikkuna- ja ovilasit ovet turvalasia. Turvolasiena käytetään yleensä karkaistuja tai laminoituja laseja. Kaidelasirakenteet mitoitetaan kaidekuormalle. Asuntojen parvekekatsee ovat 1000 mm asunnon lattiapinnasta, muiden käsiaiden korkeudet on merkitty piirustuksiin putoamiskorkeuden mukaan. Kaikissa asuntoissa on tuuletusikkuna- tai ov. Kv. ikkunat on merkitty listerällä, jossa on IT-tunnus. Ovet teksillä "tuuletus".

Parvekkeet lasitetaan sivuseinäsäänyvillä sivukarmittomilla turvalasiseilla.

PALOTURVALLISUUS

Rakennus on P1 luokan rakennus. Rakennusten tilat on osastoitu käyttötilaopaisuutta noudattaen ja palo-osastot on merkitty piirustuksiin. Asuntojen varatiena toimivat parvekkeet.
Savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneissa on koneellisesti avattavat, vähintään 1 m²:n savunpoistoikkunat, joiden ohjaus sijaitsee porrashuoneen 1. kerroksessa. Yhteistiloissa ja varastoissa on makaniisesti avattavat kiintopainikkeella varustetut ikkunat tai ovet olos. Irtaimistovarastoja ja väestönsuojasta on savunpoistoikkunat olos, korvaavilna otetaan porrashuoneiden kautta. Irtaimistovarastot varustetaan käsisammuttimilla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytkettyillä, paristovarmennetuilla palovaroittimilla, jotta sijoitetaan asuntoihin 1 kpl alkavaa 60 m² kohden.

ESTEETTÖMYYS

Kaikki yli 5% kaltevuudella olevat luiskat ja portaat varustetaan molemmin puolin käsijohteln. Asuntojen ovisukkojen vapaa leveys on vähintään 800 mm. Välovina käytetään 9M ovia. kulkuaukkoaaranoin, porrashuone- ja parvekeovet ovat 10M ovia. Yhteistilojen ovet ovat vähintään 10M ovia, porrashuoneiden käymtovet yleensä vähintään 12M ovia. Pyörätuolin tai rollaattorin käsimyimaisen tarvetsu tila on esitetty pyöräläpimyyrylin piirustuksissa. Kymmyskorkeus on enintään 20 mm. Parvekkeilla ja terasseilla on riitävarsua, jolla kymmyskorkeus voidaan saavuttaa. Paarikuljetuksessa on käytetty mitoitusta 600x2600mm. Hissin ovisukot ovat 9x21 kokoisia.

ÄÄNENERISTYS

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tehdään erillisen 8.12.2025 päivätyn melueselvitysraportin mukaisesti. Asuntololjen kadunpuoleisten ulkoikkunoiden ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 42 dB, parvekeovien ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 33 dB.
Rakennusta ei tärmäeristetä.

LVI-TEKNIIKKA

Rakennuksessa on kaukolämmöllä toimiva vesikeskeinen keskuslämmitys. Asuinhuoneissa on avautuva tuuletusikkuna tai -ov. Asunnoissakeinua varuvastaan huoneistokohtaisella lämmön tatseentotavalla talo- ja poistolmanvaihdolla.

Märkätilojen lattiat kallistetaan vähintään 1:100 kaltevuuteen lattiakaivoihin. Kylmälle ulkaolle on käynti A-portaihuoneesta. Käynti vaatkaalle on ulkaon kautta.

PIHA

Piha kalliotetaan rakennuksista poispäin ja hulevedet johdetaan sadevesikaivoihin ja kunnallisen sadevesiviemäriin. Hulevesiä viivytetään ja imeytetään istutuskaistoilla. Pihalla ei ole rakennettuja luiskia, vain yhdet lyhyet pihaportaat keskellä piha (levät tällä tonnilla). Maston kalliotukset kuklla kulkuväylillä 1:50-1:20. Ei kaiseta eikä käsijohteista piha-alueella (koska ei ole rakennettuja luiskia/portaita).

VSS

Suojatilaja on kaksi, toinen B-portaassa ja toinen C-portaassa(34,5m2+90,5m2), yhteensä 160 henkilölle

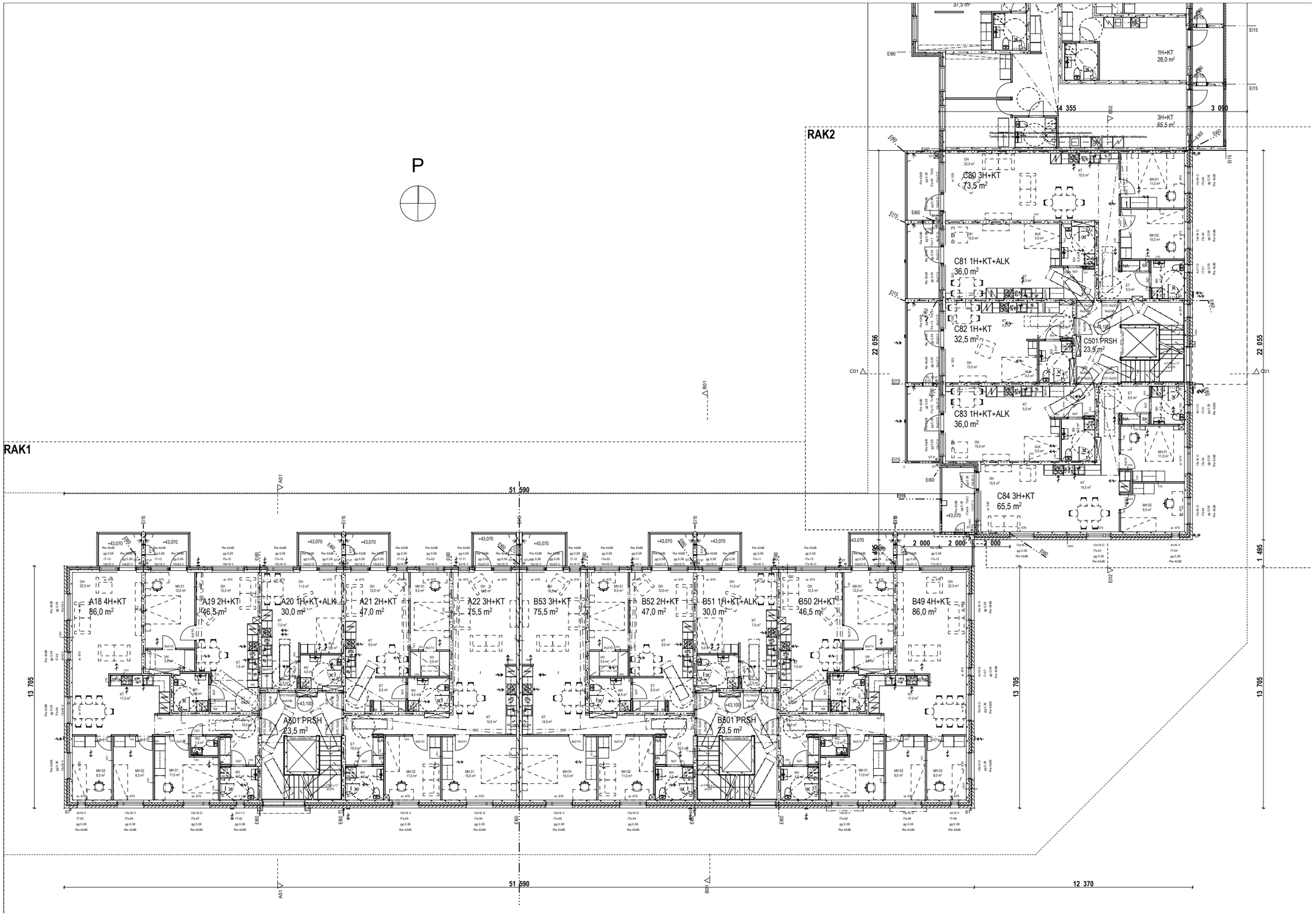
ARK OPEN

ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
003 004 4. kerros RAK1 ja RAK2

10.11.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 115 §



KÄYTTÖTURVALLISUUS

Kaikki alle 700 mm leveistä tai mainpinnasta ulottuvat ikkuna- ja ovilasit ovat turvalasia. Turvolasiena käytetään yleensä karkaistuja tai laminoituja laseja. Kaidelasirakenteet mitoitetaan kaidekuormalle. Asuntojen parveksikatsee ovat 1000 mm asunnon lattiapinnasta, muiden käsiaiden korkeudet on merkitty piirustuksiin putoamiskorkeuden mukaan. Kaikissa asuntoissa on tuuletusikkuna- tai ov. Kv. ikkunat on merkitty litterällä, jossa on IT-tunnus. Ovet teksillä "tuuletus".

Parvekkeet lasitetaan sivuankäämyvillä sivukarmittomilla turvalasiseilla.

PALOTURVALLISUUS

Rakennus on P1 luokan rakennus. Rakennusten tilat on osastoitu käyttötilaosastoinnilla noudattaen ja palo-osastot on merkitty piirustuksiin. Asuntojen varatiena toimivat parvekkeet. Savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneissa on koneellisesti avattavat, vähintään 1 m²:n savunpoistoikkunat, joiden ohjaus sijaitsee porrashuoneen 1. kerroksessa. Yhteistiloissa ja varastoissa on makaniisesti avattavat kiintopainikkeella varustetut ikkunat tai ovet olos. Irtaimistovarastoja ja väestönsuojasta on savunpoistoikkunat olos, korvausilma otetaan porrashuoneiden kautta. Irtaimistovarastot varustetaan käsisammutimilla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytkeytyillä, pariskoivarmennetuilla palovaroittimilla, jotta sijoitetaan asuntoihin 1 kpl alkavaa 60 m² kohden.

ESTEETTÖMYYS

Kaikki yli 5% kaltevuudella olevat luiskat ja portaat varustetaan molemmin puolin käsijohteen. Asuntojen ovisukkojen vapaa leveys on vähintään 800 mm. Väliovina käytetään 9H ovia. kulkuaukkosaranoin, porrashuone- ja parvekeovet ovat 10H ovia. Yhteistilojen ovet ovat vähintään 10H ovia, porrashuoneiden käymtovet yleensä vähintään 12H ovia. Pyörätuolin tai rollaattorin käämymiseen tarvitsu tila on esitetty pyöräläpimyyrylin piirustuksissa. Kymmyskorkeus on enintään 20 mm. Parvekkeilla ja terasseilla on riitävarsua, jolla kymmyskorkeus voidaan saavuttaa. Paarikuljetuksessa on käytetty mitoitusta 600x2600mm. Hissin ovisukot ovat 9x21 kokoisia.

ÄÄNENERISTYS

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tehdään erillisen 8.12.2025 päivätyn meluselvityksrportin mukaisesti. Asuntololjen kadunpuoleisten ulkoikkunoiden ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 42 dB, parvekeovien ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 33 dB.
Rakennusta ei tärinäeristetä.

LVI-TEKNIIKKA

Rakennuksessa on kaukolämmöllä toimiva vesikeskeinen keskuslämmitys. Asuinhuoneissa on avautuva tuuletusikkuna tai -ovi. Asunnkseenua varustetaan huoneistokohtaisella lämmön talteenottavalla tulo- ja poistoilmanvaihdolla.

Märkätilojen lattiat kallistetaan vähintään 1:100 kaltevuuteen lattiakaivoihin. Kylmälle ulkaolle on käynti A-porrashuoneesta. Käymi vesikaralle on ulkaon kautta.

PIHA

Piha kalliotetaan rakennuksista poispäin ja hulevedet johdetaan sadevesikaivoihin ja kunnallisen sadevesiverkoihin. Hulevesiä viivytetään ja imeytetään istutusalueilla. Pihalla ei ole rakennettuja tuloksia, vain yhdet lyhyet pihaportaat keskellä pihaa (ovrär tällä tomillä). Maston kallistukset kuitilla kulkuväylillä 1:50-1:20. Ei kaiseta eikä käsijohteita piha-alueella (lossa ei ole rakennettuja tuloksiaportaita).

VSS

Suojatilaja on kaksi, toinen B-portaassa ja toinen C-portaassa(34,5m2+95,5m2), yhteensä 160 henkilölle

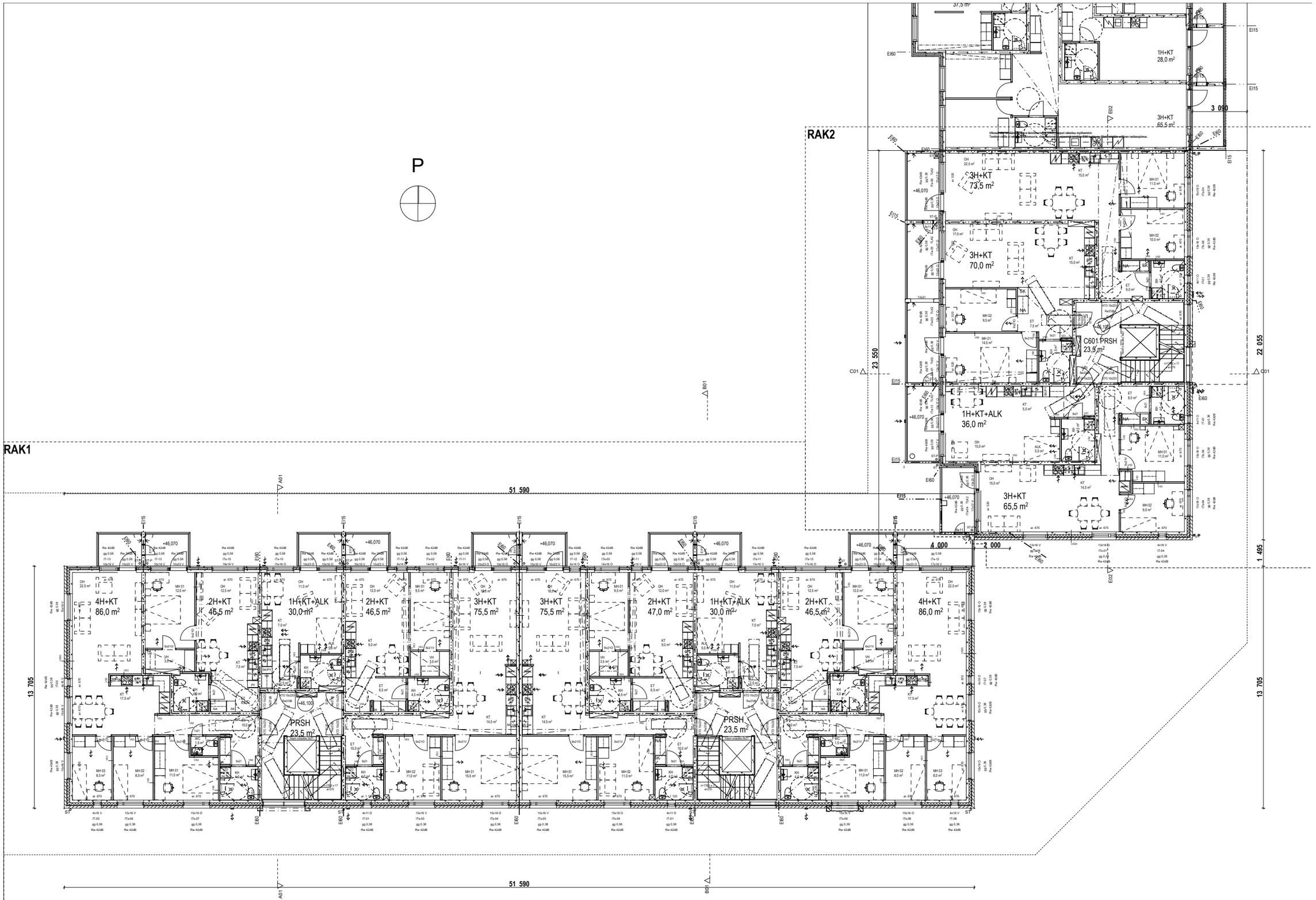
ARK OPEN

ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
003 005 5. kerros RAK1 ja RAK2

10.11.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 115 §



KÄYTTÖTURVALLISUUS

Kaikki alle 700 mm lattiasta tai maanpinnasta ulottuvat ikkuna- ja ovilasit ovat turvalasia. Turvolasiena käytetään yleensä karkaistuja tai laminoituja laseja. Kaidelasirakenteet mitoitetaan kaidekuormalle. Asuntojen parvekkeidset ovat 1000 mm asunnon lattiapinnasta, muiden käsisalen korkeudet on merkitty piirustuksiin putoamiskorkeuden mukaan. Kaikissa asuntoissa on tuuletusikkuna- tai ovi. Kv. ikkunat on merkitty listerällä, jossa on IT-tunnus. Ovet tekstillä "tuuletus".

Parvekkeet lasitetaan sivuankäänyvillä sivukarmittomilla turvalasiseilla.

PALOTURVALLISUUS

Rakennus on P1 luokan rakennus. Rakennusten tilat on osastoitu käyttötilaosastoinnilla noudattaen ja palo-osastot on merkitty piirustuksiin. Asuntojen varatiena toimivat parvekkeet.
Savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneissa on koneellisesti avattavat, vähintään 1 m²:n savunpoistoikkunat, joiden ohjaus sijaitsee porrashuoneen 1. kerroksessa. Yhteistiloissa ja varastoissa on makuuasiasi avattavat kiintopainikkeella varustetut ikkunat tai ovet olos. Irtaimistovarastoja ja viestönsuojasta on savunpoistoikkunat olos, korvausilma otetaan porrashuoneiden kautta. Irtaimistovarastot varustetaan käsisammutimilla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytkettyillä, paristovarmennetuilla palovaroitimilla, jotta sijoitetaan asuntoihin 1 kpl alkava 60 m² kohden.

ESTEETTÖMYYS

Kaikki yli 5% kaltevuudella olevat luiskat ja portaat varustetaan molemmin puolin käsijohtein. Asuntojen oviaukkojen vapaa leveys on vähintään 800 mm. Väliovina käytetään 9H ovia. kulkuaukkosaranoin, porrashuone- ja parvekeovet ovat 10H ovia. Yhteistilojen ovet ovat vähintään 10H ovia, porrashuoneiden käyntiovet yleensä vähintään 12H ovia. Pyörätuolin tai rollaattorin käänymiseen tarvitsu tila on esitetty pyöräläpimyyrrin piirustuksissa. Kynnyskorkeus on enintään 20 mm. Parvekkeilla ja terasseilla on riittävärous, jolla kynnyskorkeus voidaan saavuttaa. Paarkiuloituksessa on käytetty mitoitusta 600x2600mm. Hissin oviaukot ovat 9x21 kokoisia.

ÄÄNENERISTYS

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tehdään erillisen 8.12.2025 päivätyn meluselvityraportin mukaisesti. Asuinrilojen kadunpuoleisten ulkoikkunoiden ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 42 dB, parvekeovien ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 33 dB.
Rakennusta ei tärinäeristetä.

LVI-TEKNIIKKA

Rakennuksessa on kaukolämmöllä toimiva vesikeskeinen keskuslämmitys. Asuinhuoneissa on avautuva tuuletusikkuna tai -ovi. Asuinrakennus varustetaan huonekohtaisella lämmön tallennotavalla talo- ja potsotismenhedolla.

Märkätilojen lattiat kallistetaan vähintään 1:100 kaltevuuteen lattiakaivoihin. Kylmälle ullakolle on käynti A-porrashuoneesta. Käynti vaatkatolle on ullakon kautta.

PIHA

Piha kalliotetaan rakennuksista poispäin ja hulevedet johdetaan sadevesikaivoihin ja kunnallisen sadevesiverkoston. Hulevesiä viivytetään ja imeytetään istutuskaistoilla. Pihalla ei ole rakennettuja tuloksia, vain yhdet lyhyet pihaportaat kesäkalli piha (enint sälli tonnilla). Maston kallistukset kuitilla kulkuväylillä 1:50-1:20. Ei kaiteita eikä käsijohteita piha-alueella (koska ei ole rakennettuja tuloksiportaita).

VSS

Suojatiloja on kaksi, toinen B-portaassa ja toinen C-portaassa(34,5m2+95,5m2), yhteensä 160 henkilölle

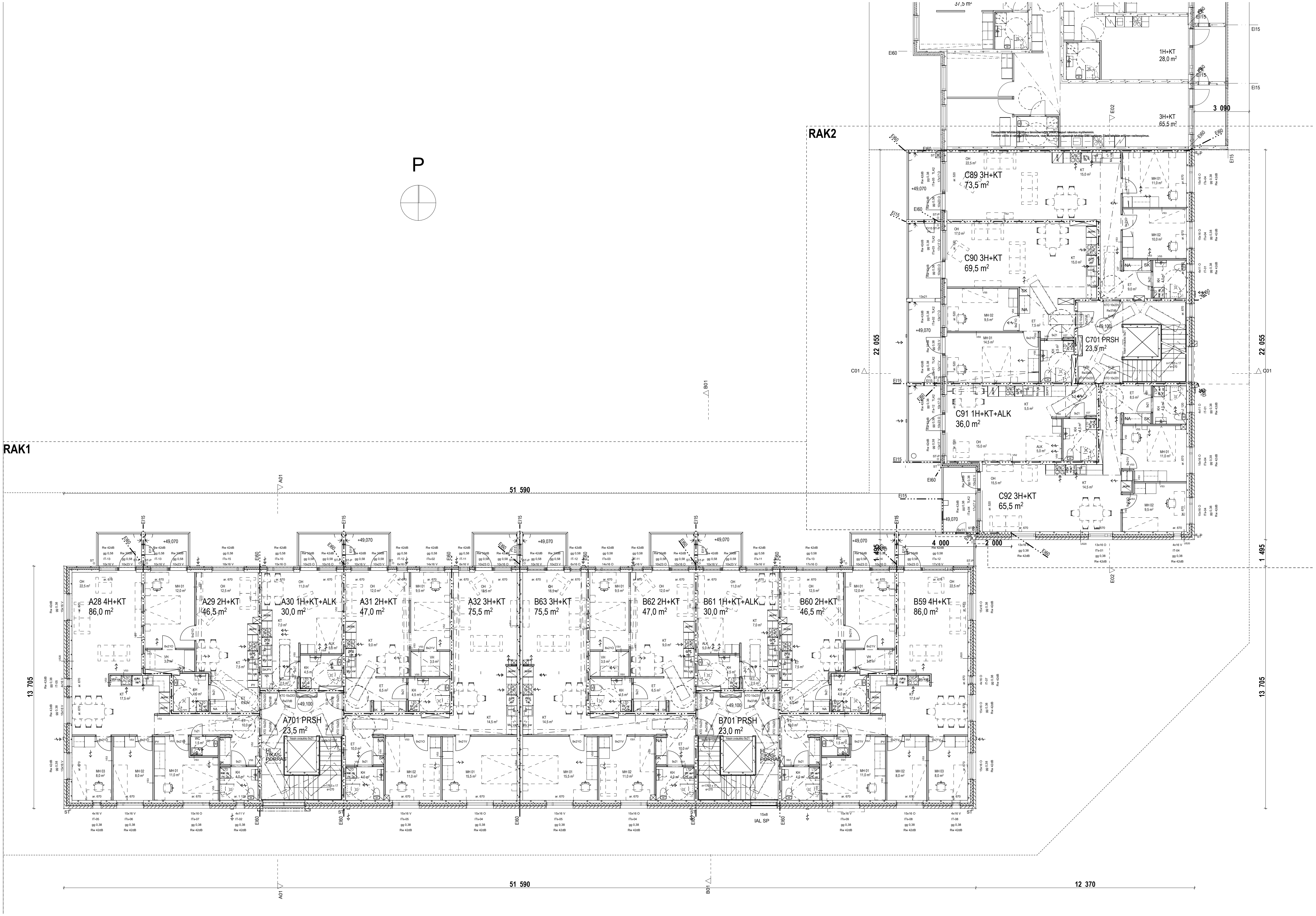
ARK OPEN

ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
003 006 6. kerros RAK1 ja RAK2

10.11.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 115 §



KÄYTTÖTURVALLISUUS

Kaikki alle 700 mm lattiasta tai maanpinnasta ulottuvat ikkuna- ja ovilasit ovat turvalaseja. Turvalaseina käytetään yleensä karkaistuja tai laminoituja laseja. Kaidelasirakenteet mitoitetaan kaidekuormalle. Asuntojen parvekekaiteet ovat 1000 mm asunnon lattiapinnasta, muiden kaiteiden korkeudet on merkitty piirustuksiin putoamiskorkeuden mukaan. Kaikissa asuintiloissa on tuuletusikkuna- tai ovi. Ko. ikkunat on merkitty litteralla, jossa on IT-tunnus. Ovet tekstillä "tuuletus".

Parvekkeet lasitetaan sivuunkääntyvillä sivukarmittomilla turvalaseilla.

PALOTURVALLISUUS

Rakennus on P1 luokan rakennus. Rakennusten tilat on osastoitu käyttötapaosastointia noudattaen ja palo-osastot on merkitty piirustuksiin. Asuntojen varatienä toimivat parvekkeet. Savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneissa on koneellisesti avattavat, vähintään 1 m²:n savunpostoikkunat, joiden ohjaus sijaitsee porrashuoneen 1. kerroksessa. Yhteistiloissa ja varastoissa on mekaanisesti avattavat kiintopainikkeella varustetut ikkunat tai ovet ulos. Irtaimistovarastoa ja väestönsuojasta on savunpoistoikkunat ulos, korvausilma otetaan porrashuoneiden kautta. Irtaimistovarastot varustetaan käsisammuttimilla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä, paristovarmennetuilla palovaroittimilla, joita sijoitetaan asuntoihin 1 kpl alkavaa 60 m² kohden.

ESTEETTÖMYYS

Kaikki yli 5% kaltevuudella olevat luiskat ja portaat varustetaan molemmin puolisin käsijohtein. Asuntojen oviaukkojen vapaa leveys on vähintään 800 mm. Väliovina käytetään 9M ovia kulkuaukkosaranoin, porrashuone- ja parvekeovet ovat 10M ovia. Yhteistilojen ovet ovat vähintään 10M ovia, porrashuoneiden käyntiovet yleensä vähintään 12M ovia. Pyörätuolin tai rollaattorin kääntymiseen tarvittu tila on esitetty pyörähdysympyröin piirustuksissa. Kynnyskorkeus on enintään 20 mm. Parvekkeilla ja terasseilla on ritilävaraus, jolla kynnyskorkeus voidaan saavuttaa. Paarikuljetuksessa on käytetty mitoitusta 600x2600mm. Hissin oviaukot ovat 9x21 kokoisia.

ÄÄNENERISTYS

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tehdään erillisen 8.12.2025 päivätyn meluselvitysraportin mukaisesti. Asuintilojen kadunpuoleisten ulkoikkunoiden ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 42 dB, parvekeovien ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 33 dB.
Rakennusta ei tärinäeristetä.

LVI-TEKNIIKKA

Rakennuksessa on kaukolämmöllä toimiva vesikiertoinen keskuslämmitys. Asuinhuoneissa on avautuva tuuletusikkuna tai -ovi. Asuinrakennus varustetaan huoneistokohtaisella lämmön talteenottavalla tulo- ja poistoilmanvaihdolla.

Märkätilojen lattiat kallistetaan vähintään 1:100 kaltevuuteen lattiakaivoihin. Kylmälle ullakolle on käynti A-porrashuoneesta. Käynti vesikatolle on ullakon kautta.

PIHA

Piha kallistetaan rakennuksista poispäin ja hulevedet johdetaan sadevesikaivoihin ja kunnalliseen sadevesiviemäriin. Hulevesiä viivytetään ja imeytetään istutusalustoilla. Pihalla ei ole rakennettuja luiskia, vain yhdet lyhyet pihaportaat keskellä pihaa (eivät tällä tontilla). Maaston kallistukset kaikilla kulkuväylillä 1:50-1:20. Ei kaiteita eikä käsijohteita piha-alueella (koska ei ole rakennettuja luiskia/portaita).

VSS

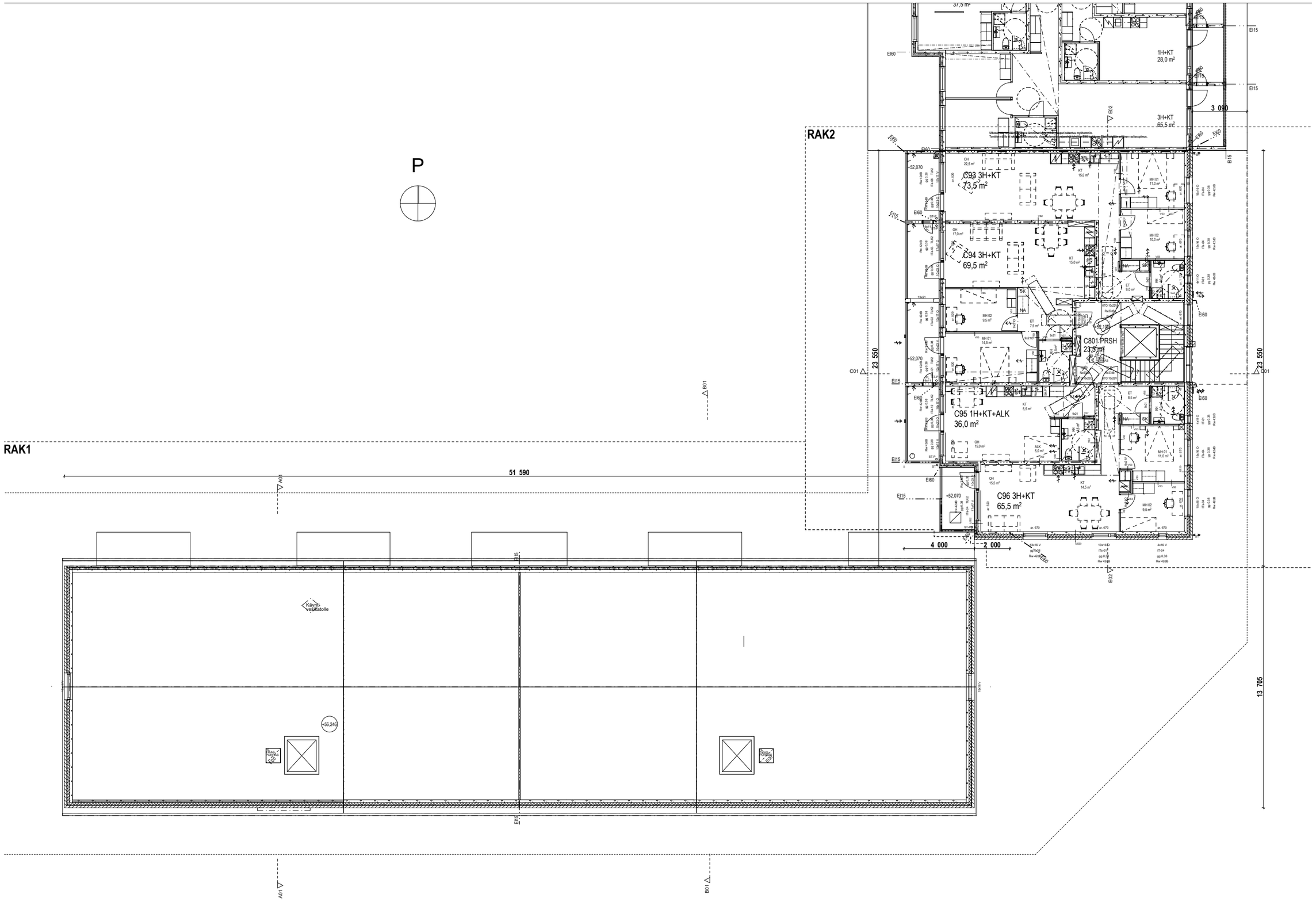
Suojatiloja on kaksi, toinen B-portaassa ja toinen C-portaassa(34,5m2+95,5m2), yhteensä 160 henkilölle

ARK OPEN

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
003 007 7. kerros RAK1 ja RAK2

10.11.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 115 §



KÄYTTÖTURVALLISUUS

Kaikki alle 700 mm leveistä tai mainpinnasta ulottuvat ikkuna- ja ovilasit ovat turvalasia. Turvolasiena käytetään yleensä karkaistuja tai laminoituja laseja. Kaidelasirakenteet mitoitetaan kaidekuormalle. Asuntojen parveke-katsee ovat 1000 mm asunnon lattiapinnasta, muiden katsoden korkeudet on merkitty piirustuksiin putoamiskorkeuden mukaan. Kaikissa asunnoissa on tuuletusikkuna- tai ovi. Kv. ikkunat on merkitty listerällä, jossa on IT-tunnus. Ovet tekstillä "tuuletus".

Parvekkeet lasitetaan sivuankäänyvillä sivukarmittomilla turvalasiseilla.

PALOTURVALLISUUS

Rakennus on P1 luokan rakennus. Rakennusten tilat on osastoitu käyttötilaosastoinnin noudattaen ja palo-osastot on merkitty piirustuksiin. Asuntojen varatiena toimivat parvekkeet.
Savunpoisto on painovoimainen. Porrashuoneissa on ikkunallisesti avattavat, vähintään 1 m²:n savunpoistoikkunat, joiden ohjaus sijaitsee porrashuoneen 1. kerroksessa. Yhteistiloissa ja varastoissa on makaniseesti avattavat kiintopainikkeella varustetut ikkunat tai ovet ulos. Irtaimistovarastoja ja väestönsuojasta on savunpoistoikkunat ulos, korvausilma otetaan porrashuoneiden kautta. Irtaimistovarastot varustetaan käsisammutimilla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytkeytyillä, paristovarmennetuilla palovaroitimilla, jotta sijoitetaan asuntoihin 1 kpl alkaava 60 m² kohden.

ESTEETTÖMYYS

Kaikki yli 5% kaltevuudella olevat luiskat ja portaat varustetaan molemmin puolin käsijohtein. Asuntojen oviaukkojen vapaa leveys on vähintään 800 mm. Väliovina käytetään 9M ovia. kulkuaukkoaraamin, porrashuone- ja parvekeovet ovat 10M ovia. Yhteistilojen ovet ovat vähintään 10M ovia, porrashuoneiden käymtovet yleensä vähintään 12M ovia. Pyörätuolin tai rollaattorin käsinymisaan tarvitsu tila on esitetty pyöräkäytnypyörän piirustuksissa. Kymmyskorkeus on enintään 20 mm. Parvekkeilla ja terasseilla on riitävarsua, jolla kymmyskorkeus voidaan saavuttaa. Paarkiujotuksessa on käytetty mitoitusta 600x2600mm. Hissin oviaukot ovat 9x21 kokoisia.

ÄÄNENERISTYS

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tehdään erillisen 8.12.2025 päivätyn meluselvityksrportin mukaisesti. Asuntololjen kadunpuoleisten ulkoikkunoiden ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 42 dB, parvekeovien ääneneristävyys R_w+C_{tr} on vähintään 33 dB.
Rakennusta ei tärinäeristetä.

LVI-TEKNIIKKA

Rakennuksessa on kaukolämmöllä toimiva vesikeskeinen keskuslämmitys. Asunnuoneissa on avautuva tuuletusikkuna tai -ovi. Asunnäkennus varustetaan huonetoimkohtaisella lämmön tatteenotoventila toto- ja poistolämmehdöllä.

Märkätilojen lattiat kallistetaan vähintään 1:100 kaltevuuteen lattiakaivoihin. Kylmälle ullakolle on käynti A-porrashuoneesta. Käynti vaakatalle on ullakon kautta.

PIHA

Piha kallistetaan rakennuksista poispäin ja hulevedet johdetaan sadevesikaivoihin ja kunnallisen sadevesiviemäriin. Hulevesiä viivytetään ja imeytetään istutusalueilla. Pihalla ei ole rakennettuja luiskia, vain yhdet lyhyet pihaportaat keskellä piha (enintään tällä tonnilla). Maston kallistukset kuitilla kulkuväylillä 1:50-1:20. Ei kaiteita eikä käsijohteita piha-alueella (koska ei ole rakennettuja luiskia/portaita).

VSS

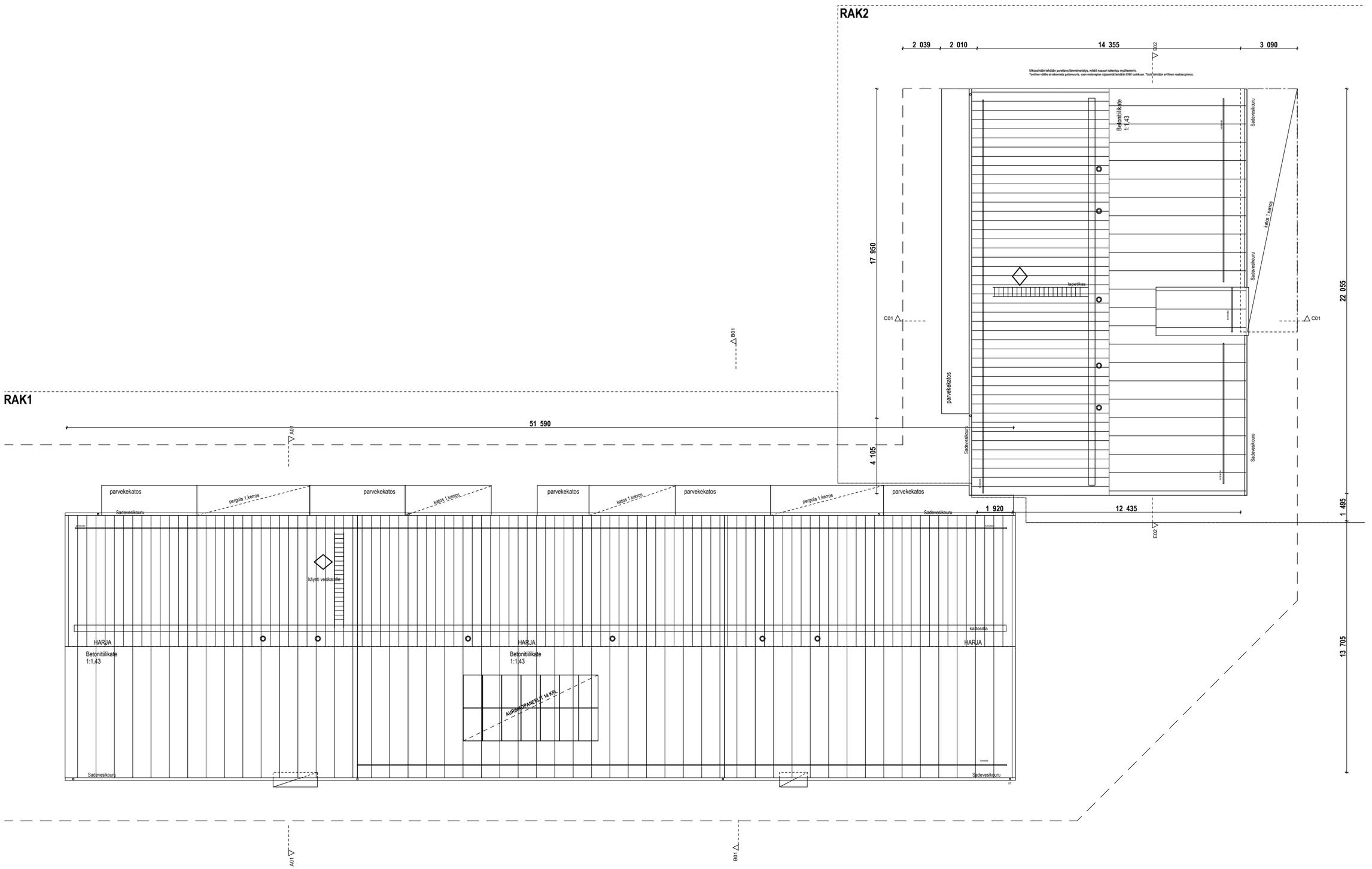
Suojatiloja on kaksi, toinen B-portaassa ja toinen C-portaassa(34,5m2+95,5m2), yhteensä 160 henkilölle

ARK OPEN

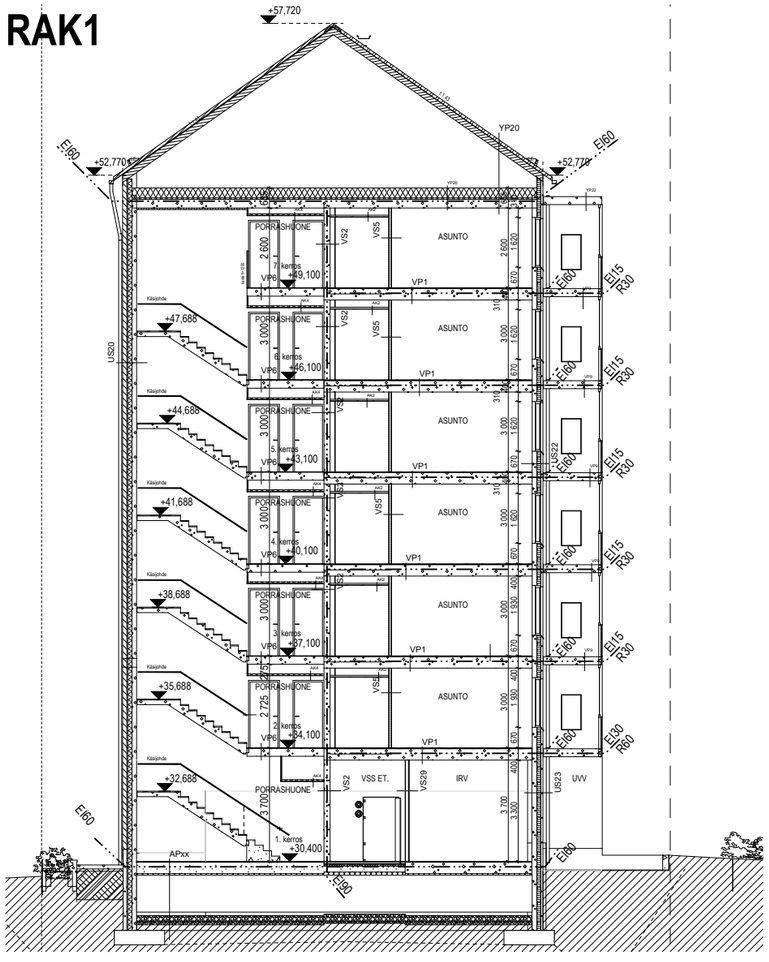
As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
003 008 8. kerros RAK1 ja RAK2

10.11.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 115 §

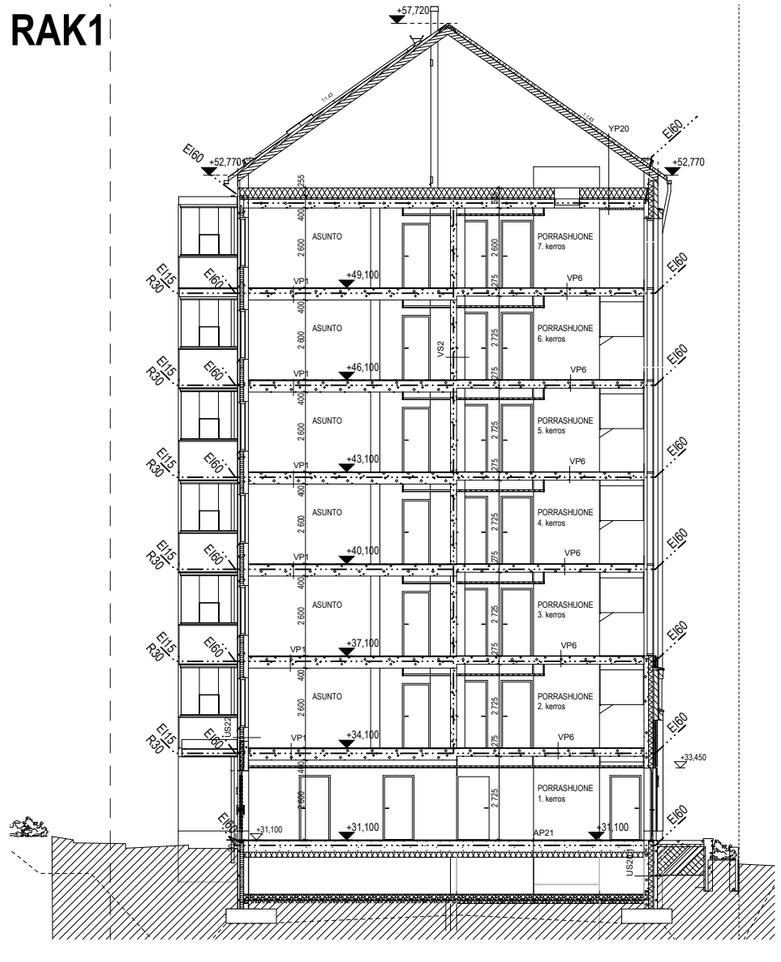

RAK2
2 039
2 010
14 355
3 090
B02
Ulkoseinään tehdään puretlava lämmöneristys, mikäli naapuri rakentaa myöhemmin.
Tontilen välille ei rakenneta palomuuria, vaan molempien rajaseinät tehdään EI60 luokkaan. Tästä tehdään erillinen rasitesopimus.
Betonitiilikate
1:1,43
Sadevesikouru
kattoterassi
kaide 1 kerros
lapetikas
17 950
C01
parvekekatos
4 105
22 055
1 495
13 705
1 920
12 435
E02
RAK1
51 590
A01
B01
parvekekatos
pergola 1 kerros
katos 1 kerros
käyntiaukko
käyntiaukko
käyntiaukko

RAK1



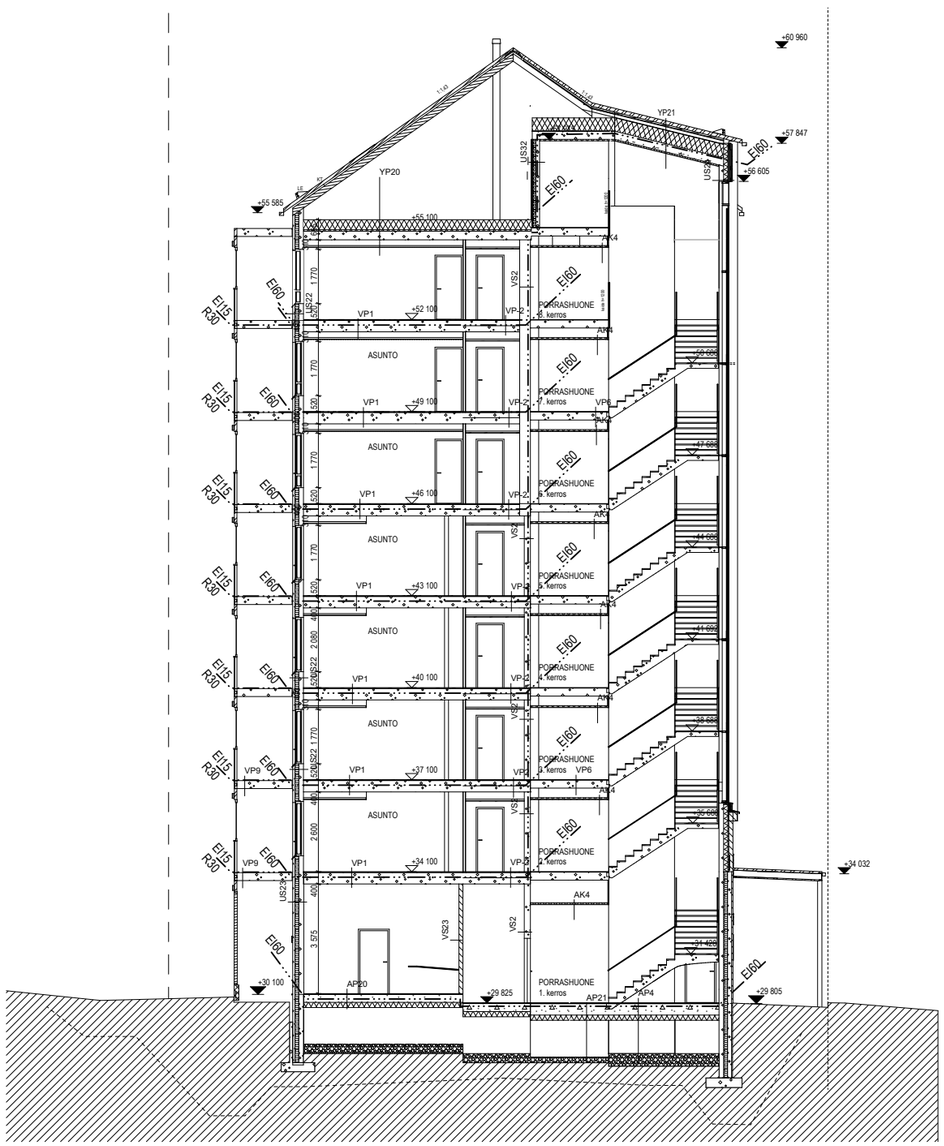
B01 Leikkaus RAK1 porrashuone B 1:100

RAK1



A01 Leikkaus RAK1 porrashuone A 1:100

RAK2


+60 960
+57 847
+55 585
+55 585
+55 605
YP21
YP20
US32
US32
EI60
EI60
EI60





1a TIILI harmaa, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro harmaa, sauma Viipus 156

1b TIILI vaalean ja harmaan sekoitus suhteessa 1:3, pääsävy harmaa, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro harmaa ja WB Retro Tuohi, sauma Viipus 156

2a TIILI vaalea, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro Tuohi, sauma Nattas 150

2b TIILI harmaan ja vaalean sekoitus, paikallamuuraus, pääsävy vaalea
viitesävy: WB Retro Tuohi ja WB Retro harmaa, sauma Nattas 150

3a TIILI punertava kirjava tiili, paikallamuuraus
viitesävy: WB Vuolu Auer, sauma Viipus 156

3b TIILILAATTA punertava kirjava tiili, jälkisaumaus
viitesävy: WB Vuolu Auer, sauma Viipus 156

4a BETONIKATTOTIILI tumma harmaa
viitesävy: Benders 0200 48
4b BETONIKATTOTIILI vaalea harmaa
viitesävy: Benders 0200 37

5a METALLIOSAT pellitykset ym. sininen RR44
5b METALLIOSAT pellitykset ym. metalli/kulta RR42
5c METALLIOSAT pellitykset ym. punertava kupari RR43
5d METALLIOSAT pellitykset ym. valkoinen RR20

6 SOKKELIT betonin harmaa
7a LASIOSAT kirkas lasi
7b LASIOSAT kirkas ja himmeä lasi
8 PARVEKKEEN OTSAT valkoinen RR20

9a MAALATTU BETONI valkoinen, Facade 760 Q854
9b MAALATTU BETONI vaaleanpunainen, Facade 760 Q306
9c MAALATTU BETONI vaaleansininen, Facade 760 Q407

10 MAALATTU metallisälе valkoinen, valkoinen RR20
11 Lasurikäsitelty tiililaatta, vaaleanpunainen, Facade 760 Q306
12 Tilapäinen lämmöneristelevy Powerwall Pro, musta

Julkisivupintaan asennettavat venttiilit aina ympäröivän julkisivupinnan sävyyn

ARK OPEN

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
005 001 Julkisivut kadulle RAK1 ja RAK2





1a TIILI harmaa, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro harmaa, sauma Viipus 156

1b TIILI vaalean ja harmaan sekoitus suhteessa 1:3, päävärvy harmaa, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro harmaa ja WB Retro Tuohi, sauma Viipus 156

2a TIILI vaalea, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro Tuohi, sauma Nattas 150

2b TIILI harmaan ja vaalean sekoitus, paikallamuuraus, päävärvy vaalea
viitesävy: WB Retro Tuohi ja WB Retro harmaa, sauma Nattas 150

3a TIILI punertava kirjava tiili, paikallamuuraus
viitesävy: WB Vuolu Auer, sauma Viipus 156

3b TIILILAATTA punertava kirjava tiili, jälkisaumaus
viitesävy: WB Vuolu Auer, sauma Viipus 156

4a BETONIKATTOTIILI tumma harmaa
viitesävy: Benders 0200 48
4b BETONIKATTOTIILI vaalea harmaa
viitesävy: Benders 0200 37

5a METALLIOSAT pellitykset ym. sininen RR44
5b METALLIOSAT pellitykset ym. metalli/kulta RR42
5c METALLIOSAT pellitykset ym. punertava kupari RR43
5d METALLIOSAT pellitykset ym. valkoinen RR20

6 SOKKELIT betonin harmaa
7a LASIOSAT kirkas lasi
7b LASIOSAT kirkas ja himmeä lasi
8 PARVEKKEEN OTSAT valkoinen RR20

9a MAALATTU BETONI valkoinen, Facade 760 Q854
9b MAALATTU BETONI vaaleanpunainen, Facade 760 Q306
9c MAALATTU BETONI vaaleansininen, Facade 760 Q407

10 MAALATTU metallisäle valkoinen, valkoinen RR20
11 Lasurikäsitelty tiililaatta, vaaleanpunainen, Facade 760 Q306
12 Tilapäinen lämmöneristelevy Powerwall Pro, musta

Julkisivupintaan asennettavat ventiilit aina ympäröivän julkisivupinnan sävyyn

ARK OPEN

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
005 002 Julkisivut pihalle RAK1 ja RAK2

1a TIILI harmaa, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro harmaa, sauma Viipus 156

1b TIILI vaalean ja harmaan sekoitus suhteessa 1:3, pääsävy harmaa, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro harmaa ja WB Retro Tuohi, sauma Viipus 156

2a TIILI vaalea, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro Tuohi, sauma Nattas 150

2b TIILI harmaan ja vaalean sekoitus, paikallamuuraus, pääsävy vaalea
viitesävy: WB Retro Tuohi ja WB Retro harmaa, sauma Nattas 150

3a TIILI punertava kirjava tiili, paikallamuuraus
viitesävy: WB Vuolu Auer, sauma Viipus 156

3b TIILILAATTA punertava kirjava tiili, jälkisaumaus
viitesävy: WB Vuolu Auer, sauma Viipus 156

4a BETONIKATTOTIILI tumma harmaa
viitesävy: Benders 0200 48
4b BETONIKATTOTIILI vaalea harmaa
viitesävy: Benders 0200 37

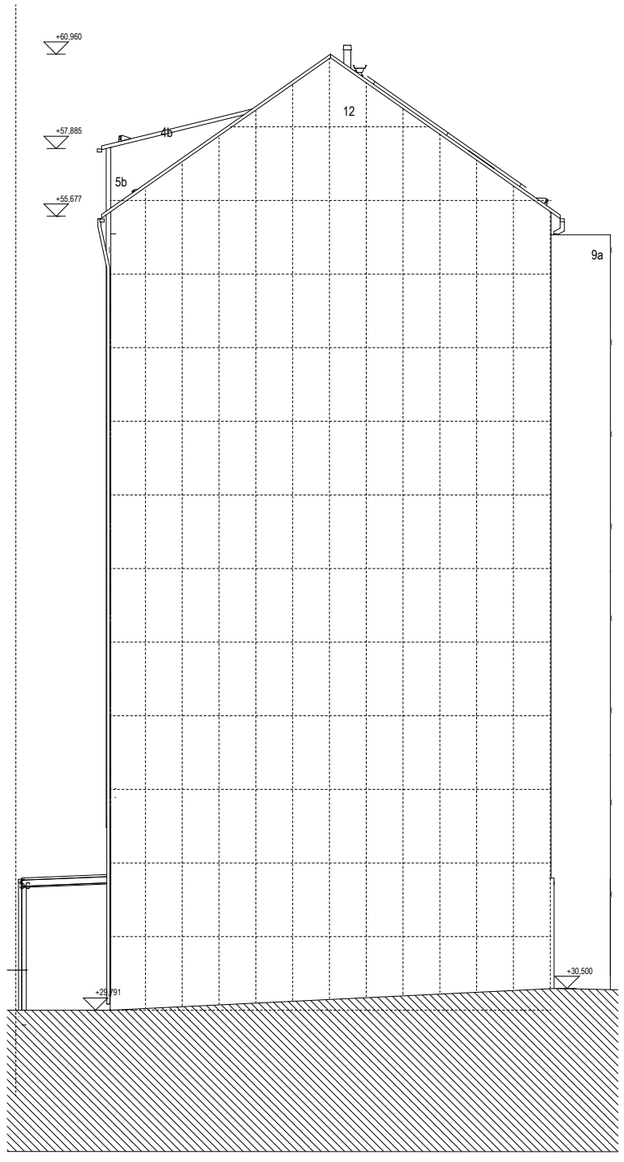
5a METALLIOSAT pellitykset ym. sininen RR44
5b METALLIOSAT pellitykset ym. metalli/kulta RR42
5c METALLIOSAT pellitykset ym. punertava kupari RR43
5d METALLIOSAT pellitykset ym. valkoinen RR20

6 SOKKELIT betonin harmaa
7a LASIOSAT kirkas lasi
7b LASIOSAT kirkas ja himmeä lasi
8 PARVEKKEEN OTSAT valkoinen RR20

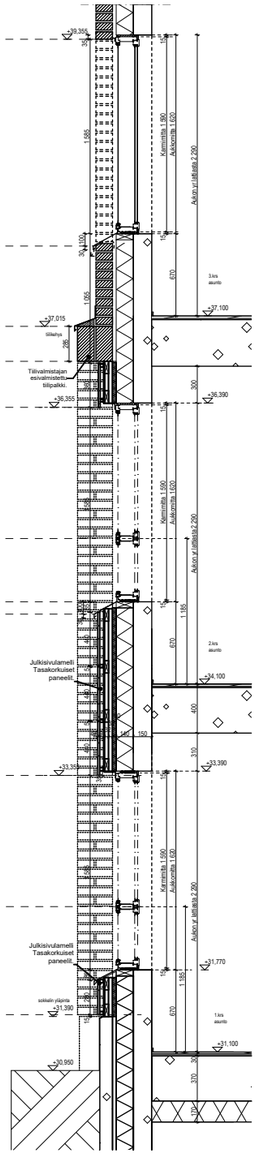
9a MAALATTU BETONI valkoinen, Facade 760 Q854
9b MAALATTU BETONI vaaleanpunainen, Facade 760 Q306
9c MAALATTU BETONI vaaleansininen, Facade 760 Q407

10 MAALATTU metallisäle valkoinen, valkoinen RR20
11 Lasurikäsitelty tiilisatta, vaaleanpunainen, Facade 760 Q306
12 Tilapäinen lämmöneristelevy Powerwall Pro, musta

Julkisivupintaan asennettavat ventiilit aina ympäröivän julkisivupinnan sävyyn











HANKKEEN JULKISIVUJEN IV-VENTTIILIT
Säleikön väri aina julkisivupinnan mukaan
(yleensä kuten ikkunat)

MATERIAALIMERKINNÄT:

1a TIILI harmaa, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro harmaa, sauma Viipus 156

1b TIILI vaalean ja harmaan sekoitus suhteessa 1:3, pääsävy harmaa, paikallamuuraus
viitesävy: WB Retro harmaa ja WB Retro Tuohi, sauma Viipus 156

5c METALLIOSAT pellitykset ym. punertava kupari RR43

6 SOKKELIT betonin harmaa
7a LASIOSAT kirkas lasi

JULKISIVUOTE

LEIKKAUS 1:50

OPEN

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
Julkisivuote ja leikkaus

10.11.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 115 §





ARK OPEN

As Oy Vantaan Virkatie
LUJA-aineisto Toinensavu 2a / Virkatie 10/
Näkymäkuva sisäpihalta

ArkOpen Oy | Töölönkatu 6, 00100 Helsinki | 0207 420270 | www.arkopen.fi

10.11.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 115 s

Lupatunnus	LP-092-2024-05800
Kiinteistötunnus	92-52-146-5
Kiinteistön osoite	Toinensavu 2a / Virkatie 10
Pinta-ala	0.1832 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Muura Tontit Oy c/o JM Suomi Oy

Toimenpide

Tontille rakennetaan seitsemän- ja kahdeksankerroksiset asuinkerrostalot

Lisäselvitykset

Tontille rakennetaan seitsemän- ja kahdeksankerroksiset asuinkerrostalot, joissa on yhteensä kolme porrashuonetta. Rakennukset on kytketty toisiinsa kylmällä parvekerakenteella.

Hanke on saanut kaupunkikuvaneuvottelukunnan puoltavan ehdollisen lausunnon. Jatkosuunnittelussa on huomioitu kaupunkikuvaneuvottelukunnan kehitysehdotukset.

Rakennukset ovat sekä Virkatien että Toisen Savun suuntaisia ja rajaavat korttelia ja kaava-aluetta etelä- ja itäsuuntaan. Virkatien suuntaan on kaksi sisäänkäyntiä (RAK 1: porrashuoneet A ja B), Toisensavun suuntaan (RAK2: porrashuone C). Rakennusten ulkoseinän ja tontinrajan välinen kaistale käsitellään luiskin, istutuksin ja portain. Ulko-oleskelualueet sijoittuvat yhteispihalle korttelin keskelle.

Asuntojen lukumäärä 96 kpl.
30% asunnoista on yksiöitä (1h+kt tai 1h+kt+alk), 27% on kaksioita (2h+kt), 30% on kolmioita (3h+kt) ja 13% on neliöitä (4h+kt)

Kaikki asunnot avautuvat pihalle ja isoimmat asunnoista sekä kadulle että pihalle. Isojen perheasuntojen kulmaan sijoittuvissa huoneistoissa pääoleskelutilat avautuvat aina kahteen suuntaan, kuten kaavassa on edellytetty. Asunnoissa ei ole huoneistosaunoja.

Rakennusten maantasokerroksessa on tilat irtaimisto-, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinesäilytykselle. Pyörien säilytykseen on tilaa lisäksi pihanpuolella parvekkeiden alla. Kummassakn rakennuksessa on väestönsuoja (B- ja C-porras), ne on sijoitettu maantasoon pihasivulle kylmien pyöräsäilytystilojen taakse.

Rakennuksen 1 B-portaan itäpäätyyn aukion reunalle on sijoitettu kerhotila. Pesula sekä saunaosastot on sijoitettu maantasoon rakennuksen 2 C-portaaseen. Tiloihin on omat sisäänkäynnit kaavan vaatimalla tavalla. Kerhotilan ikkunat avautuvat myös kadunsuuntaan ja saunaosastoilla on pihanpuolella omat ulkotilansa vilvoittelua varten. Porrashuoneista on pääsisäänkäynnit on Virkatien ja Toisensavun puolelta. Kaikkiin porrashuoneisiin on käynti myös pihalta ja kaikki sisäänkäynnit ovat esteettömiä.

Katu- ja pihajulkisivujen välille on luotu selkeää kontrastia materiaalien vaihdoksilla: julkisella kadunpuolella on tiilinen kuori, jonka aukotus on muurimaista, kun taas sisäpihalla julkisivut ovat sileämpiä ja vaaleampia. Pihajulkisivuja on jäsennelty parveketorneilla ja ikkuna-aukotuksilla sekä pohjakerroksen puuritiläseinin.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu tiili kadunpuolella ja pihanpuolella maalattu betoni. Parvekkeissa on pääasiallisesti lasikaiteet ja ne voidaan lasittaa kaiteen päältä lähtevillä puitteettomilla avattavilla parvekelasituksilla.
Rakennuksissa on jyrkkä harjakatto, jonka katemateriaalina on betonikattotiili.

Rakennusoikeuden käyttö

Kerrosalaa on yhteensä 7416,0 kem2, josta rakennusoikeuteen lasketaan 6028,0 kem2.
Rakennusten bruttoala on 7416 br-m2

Asuntoja on yhteensä 96 kpl, niiden keskipinta-ala on 55,5 m2
Kerrosalan käyttö lisäkerrosaloineen rakennuskohtaisesti eriteltynä
Käytetty rakennusoikeus 6028,0 kem2
Kaavan sallimat ylitykset 929,0 kem2

- porrashuoneet (2.-8.kerros) 20 m2 /krs 360,0 m2
- porrashuoneiden 1.kerrokset 105,0 m2
- asumista palvelevat muut tilat 464,0 m2

Rakentamislain sallimat ylitykset 459,0 kem2

- seinien 250 mm ylittävä ala 241,5 m2
- hormien ala 47 m2
- tekniset tilat 26,0 m2
- väestönsuoja 144,5 m2

Ylitykset yhteensä 1388 kem2

Kerrosala 7416,0 kem2

Pysäköinti ja liikenne

Asunnot 1 ap/130 k-m² kuitenkin niin, että paikkoja tulee vähintään 1 ap/3 asuntoa.
Hankkeessa tämä tarkoittaa yhteensä 46 autopaikkaa (6028/130=44,6).
Lisäksi tarvitaan 1 vieras-ap/1500 k-m² eli 4 ap ja 1 lyhytaikaisen huoltopysäköinnin paikka/5000 k-m² eli 1 ap.
Autopaikkatarve on yhteensä 51 autopaikkaa. Autopaikat toteutetaan nimeämättöminä (-15%), joten autopaikkamäärä on 44 ap.
Autopaikat sijoitetaan alueelliseen pysäköintilaitokseen kortteliin 52147, lukuunottamatta LE- ja huoltopysäköintiä, jotka sijoitetaan pihalle). Lain 733/2020 mukaisesti kaikki autopaikat varustetaan vähintään latausvarauksella.

Pyöräpaikkavaatimus on 192 kpl, paikat ovat säältä suojattuja ja helposti käytettäviä. Kaikki pyöräpaikat ovat suunnitelmassa olemassa.

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

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.

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

Hankkeen vaativuus: Erittäin vaativa

Rakennusoikeus: 16 400 + kl 220

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
Rakennesuunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Emma Katariina Kämäräinen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Emma Katariina Kämäräinen, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Markku Tapani Savolainen, insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Joni Oskari Kinnunen, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Jussi Akseli Kukkonen, insinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Meeri Harvela, maisema-arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	Jussi Kalervo Lehtinen, rakennusinsinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Olli Artturi Laivoranta, diplomi-insinööri
Kerrosala	7416 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	42389 m^2	
Tilavuus	25246 m^3	
Rakennettava kokonaisala	7416 m^2	

Poikkeamiset

1) Rakennuksen 1 sisäänkäynnin luiskat on rakennettu rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Perusteena rinteessä sijaitsevien sisäänkäyntien esteettömyyden toteutuminen.
2) 1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 6 Luku Huollon turvallisuus 25 § Huoltomahdollisuudet.
”...Yli 9 metriä ja enintään 28 metriä korkeissa rakennuksissa ullakolle ja katolle on päästävä sekä sisä- että ulkokautta ja yli 28 metriä korkeissa rakennuksissa sisäkautta”.
Ei toteuteta. Perustelu: hankkeeseen ryhtyvä pitää ulkopuolista tikasta turvallisuusriskinä. Vesikaton huolto hoidetaan kylmän ullakon kautta käyntiluukuilla ja tarvittaessa nostimella.

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

Lausunnot

KKNK, 9.12.2025, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 20.1.2026, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 13.2.2026, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 3.2.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 20.1.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 26.1.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 20.1.2026, Ehdollinen
RATIKKA, 28.10.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 21.1.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 4.2.2026, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 12.2.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 23.1.2026, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 23.1.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 31.08.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	11 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin 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 §, 59 §,
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 §, 112 §, 113 §, 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
Pohjarakennesuunnitelmat

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. Autopaikkoja rakennetaan latausvarauksella yhteensä 46 kpl.

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 yhteisjärjestelysopimus.

Ennen käyttöönottoon hyväksyvää loppukatselmusta on asemakaavan mukainen määrä velvoiteautopaikkoja, leikkipaikat, oleskelualueet ja jätehuoltotilat oltava asukkaiden käytettävissä.

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.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 28.12.2026
Päätös lainvoimainen	29.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.12.2029 ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

MUUTOKSENHAKUOHJE 21
Valitusosoitus rakentamisluvasta sekä erillisellä päätöksellä ratkaista-vasta 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 muu-hun 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 merkittä-vää suojeltua rakennuskohdetta.

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

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakun-nallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamis-luvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

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

Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaati-muspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on rakentamislain 179 §:n mu-kaan valitusoikeus asiassa.

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

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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, itse-näisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä en-simmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

VALITUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muo-dosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

tehtä-väksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomiois-tuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhtei-sötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteys-tiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyn-tiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimit-taminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköi-sen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asia-kirjan 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 JA VALITUKSEN TOIMITTAMINEN

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.
Helsingin hallinto-oikeuden asiointiosoite:
Asiointipalvelu: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Valitus voidaan toimittaa hallinto-oikeuteen sähköisessä asiointipalvelussa, sähköpostina, fak-sina, postitse tai viemällä valitus henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttäen hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Hallinto-oikeuden kirjaamoon vietävien ja postitse toimitettavien valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden virka-ajan päättymistä.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojär-jestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina muutoksenhakijan omalla vastuulla. Myöhässä toimitettua valitusta ei tutkita.

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa 310 euron oikeudenkäynti-maksu. Maksu määräytyy sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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

Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta.

116 § **Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki/Kiinteistö Oy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti, kolmikerroksisen pysäköintilaitoksen, muuntamon ja jätekeräyspisteen rakentaminen, Pytinkalliontie 1, Veromies, LP-092-2026-01833**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/AL

Vantaan kaupunki/ Kiinteistö Oy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa rakentaa uudisrakennuksena toteutettava pysäköintilaitos sekä tehdasvalmisteinen puistomuuntamo.

Pysäköintilaitos on kolmikerroksinen ja sen kokonaisala on 2511 m2. Muuntamon kokonaisala on 7 m2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 116

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2026-01833 lupapäätöksessä annetuin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- päätös
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote
hakija
naapurikiinteistöjen omistajat

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Auli Linerva, 040 725 3972
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

kOy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
17.11.2026



HANKKEEN KUVAUS

1 kpl ennakkoneuvotteluja, 23.3.2026
Tonttien 4, 6 ja 7 KKNK-käsittely hoidettu kootusti erillisessä lupahankkeessa (LP-092-2026-01152)

Rakennetaan 3-kerroksinen pysäköintilaitos. Avoin autosuoja, paloluokka P1. Tontille rakennetaan lisäksi tehdasvalmisteinen puistomuuntamo ja jätekeräyspiste. Rakennus on betonielementtirakenteinen, pääasiallisina julkisivumateriaaleina paikalla muurattu tiili sekä alumiiniprofiilisäleikkö. Lisäksi tontille rakennetaan tahdasvalmis puistomuuntamo.

Rakennuksen palotekninen korkeus 10,2 m, ylimmän krs korkeusero sisäänkäyntitasolta 6,4 m.

Samalla kertaa toteutetaan asuinkerrostalot tonteilla 6 ja 7.

Korttelin 52307 maaperää on kunnostettu Vantaan kaupungin toimeksiannosta vuosina 2024–2025. Toimenpideraportin (WSP 23.4.2025) mukaan kortteliin ei jäänyt puhdistustavoitteet ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia eikä jatkotoimenpiteille arvioida olevan tarvetta. Tontti ei sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Kortteli sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50-55 dB). Tikkurilantiellä raskaan liikenteen osuus tavanomaista suurempi.

LPA pysäköintipaikkojen korttelialue.

Käytetty rakennusoikeus (pinta-alataulukon 115 08 osiot D-E): 0 m2.
Lisäkerrosala (pinta-alataulukon 115 08 osiot E-K): 2511 m2
Kerrosala: 2511 m2
Muu ala: 0 m2
Kokonaisala / bruttoala: 2511 m2

Autopaikat / Kaavan vaatimus: Asunnot 1 ap / 110 k-m2. Liiketilat 1 ap / 100 k-m2.
Vieraspysäköinti väh. 1 ap / 1500 k-m2 ja lyhytaikaista huolto- ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen väh. 1 ap / 5000 k-m2.

Autopaikkalaskelma:
Tontti 6 asuinrakennuksen autopaikat: 4634 k-m2 / 110 = 42,1 ap x 0,85 = 35,78 x 0,925 = 33 ap
Tontti 7 asuinrakennuksen autopaikat: 2860 k-m2 / 110 = 26 ap x 0,85 = 22 ap

Lisäksi korttelin yhteiset autopaikat:
Liiketila: 100 k-m2 / 100 = 1 ap
Vieraspaikat: 7494 k-m2 / 1500 = 5 ap
Päiväkodin autopaikat: 12 ap
Huollon autopaikat: 2 ap

Yhteensä 75 ap

Autopaikat suunnitelmassa:
72 ap pysäköintilaitoksessa tontilla 4, joista 2 kpl LE-ap
3 ap jätepisteen ja muuntamon välissä tontilla 4, joista 1 kpl LE-ap
3 ap porrashuoneiden läheisyydessä tonteilla 6 ja 7 (huolto)
Sähköautojen latauspaikkoja 8 kpl, (pysäköintilaitoksen paikat 2, 3, 4, 22, 23, 24, 25 ja 26)

Yhteensä 78 ap

Korttelin 52307 tontteilla 4, 6 ja 7 on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Sopimuksessa sovitaan seuraavista asioista:

-Velvoiteautopaikkojen sijoittaminen pysäköintilaitokseen sekä liikehuoneiston pysäköinti ja yhteiset huoltopysäköintipaikat.
-Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sekä pihavarusteet.
-Yhteiset ajo- ja kulkuyhteydet sekä huolto- ja pelastustiet sekä jätteiden syväkeräyspiste.
- Tonttien rajoille ja naapuritonttien puolelle sijoittuvat seinä-, katto- ja perustusrakenteet.
- Palomuurien korvaaminen vastaavilla palo-osastoinneilla sekä rakennusten sijoittuminen lähelle tontinrajoja.
- Johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittaminen, yhteinen hulevesijärjestelmä sekä muuntamotilan sijoittaminen.
- Yhteisten järjestelyjen vastuut sekä kustannusten jakaminen.

POIKKEAMISET SÄÄNNÖKSISTÄ PERUSTELUINEEN

Vähäiset poikkeamat kaavamääräyksistä:

Kaavamääräys ”Pysäköintilaitoksen kivijalassa julkisivun tulee olla läpinäkymätön ja arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen”

Vähäinen poikkeama: Pysäköintilaitoksen kivijalkakerroksessa on metallisäleikköseiniä, jotka ovat osittain läpinäkyviä.

Perustelu: Julkisivu on esitetyssä muodossa arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen. Säleikköseinä ei ole suoraan läpinäkyvä, ja sen eteen sijoittuu maantasokerroksessa lisäksi kasviseinä.

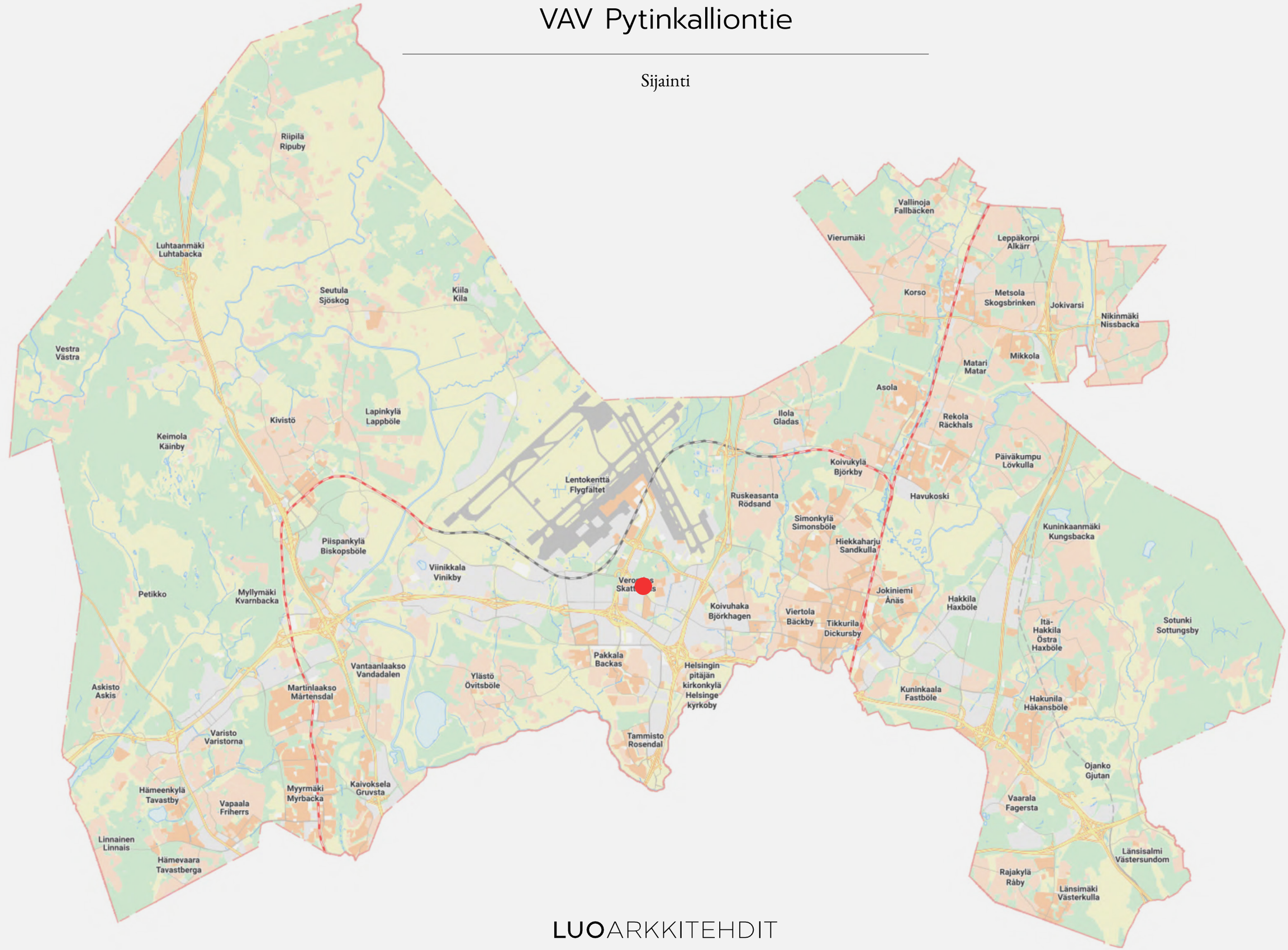
Kaavamääräys: ”Asuinkortteleiden pihaa rajaavilla pysäköintilaitosten julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä
ja/ tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet.”

Poikkeaminen: Sisäpihaa rajaavalla pysäköintilaitoksen julkisivulle ei sijoiteta köynnöksiä.

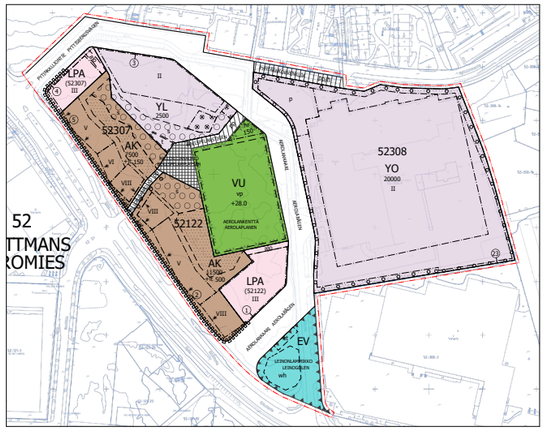
Perustelu: Pysäköintilaitoksen seinusta on kasvillisuuden menestymisen kannalta varjoisa ja liikenteellisesti ahdas. Talvikunnossapito tulee aiheuttamaan haasteita kasvien kannatinrakenteille, ja kulkureitin siirtäminen kauemmas pysäköintilaitoksen seinästä edellyttäisi asfalttialueen siirtämistä leikkipihaa, viheraluetta ja niittyä päin niiden kustannuksella. Pysäköintilaitoksen vierellä asfalttialuetta rajaavat oleskelupihan istutukset tuovat vihreyttä pihanäkymiin.

VAV Pytinkalliontie

Sijainti



LUOARKKITEHDIT



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002519	24.10.2023

Vantaan kaupunki
TIKKURILANTIE 129
Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad
DICKURSBYVÄGEN 129
Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavamuutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308 sekä katu-, tori-, virkistys- ja erityis-alueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308 samt gatu-, torg-, rekreations- och specialområden.

Tonttijako
Osa korttelia 52308.

Tonttijaon muutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308.

Tomtindelning
Del av kvarteret 52308.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308.

1:2000

1:2000

LPA

Autopaikkojen korttelialue

Yleistä

Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodoltaan ehjä arkkitehtonisen kokonaisuus.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkealaatuista.

Alueelle saa sijoittaa myös yleistä pysäkointiä.

Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon vaatima tekninen tila tulee huomioida rakennussuunnittelussa.

Pysäköintilaitoksen saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotiloja, sekä korttelei-den 52307 ja 52122 jäte- ja teknisiä tiloja.

Tontille 52122-1 saa rakentaa urheilua ja liikuntaa palvelevia tiloja enintään 250 k-m².

Tontille 52122-1 saa rakentaa Aerolankentän huoltovyö-työden ja huoltoa palvelevia tiloja.

Alueella tulee noudattaa Aviapiirien taiteen yleissuun-nitelmaa.

Rakennukset

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleil-taan ja kaupunkikuvaltaan korkealaatuisia.

Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon värehin, kuten metsään ja kallioihin.

Pysäköintilaitoksen tulee liittyä arkkitehtuuriltaan ja juki-sivujen laatutasoltaan korttelin muihin rakennuksiin.

Julkisivujen mahdollisel elementtisaumat tulee hävyttää arkkitehtuurin kennon ja julkisivujen tulee antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelma.

Pysäköintilaitoksen julkisivuista osa tulee toteuttaa kasvijulkisivuina.

Pysäköintilaitoksen kivijalassa julkisivun tulee olla läpi-näkymätön ja arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Pysäköintilaitoksen kattopinta-alasta tulee vähintään 60 % olla niittykattoa ja/tai asukkaita/julkista oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja.

Tontilla 52122-1 pysäköintilaitoksen katolle tulee raken-tasa julkinen liikuntapaikka.

Pihat ja hulevesi

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen viherhehokkuuden tulee olla vähintään 0,6 ja/tai jyvitettynä niiden kortteleiden kesken, joiden autopaikat sijaitsevat kyseisellä korttelialueella.

Viherhehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemuk-seen pihasuunnitelmien kanssa.

Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muotoi käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Asuinkorttelei den pihaa rajaavilla pysäköintilaitoksen julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevessuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevessuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympä-ristörakentamiseen.

Hiilineutraalisuus

Pysäköintilaitoksessa vähintään 10 % autopaikoista tulee varustaa sähköauton latauspisteillä.

Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähä-päästöisiä materiaaleja. Julkisivujen pääma teriaalien tulee olla pitkäikäisiä ja kierrätettäviä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Sitovan tontinjaon mukaisen tontin raja ja numero.

52 — Kaupunginosan numero.

VERO — Kaupunginosan nimi.

52307 — Korttelin numero.

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

2500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

7500+R 150 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistotuhoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.

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

+28.0 — Maanpinnan ikimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

br — Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

t — Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

et — Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakenneinnen ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatuokkaisa ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

vp — Ohjeellinen pallokenttä.

wh — Ohjeellinen hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

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

Alueen luonne ja kerrittäisvillisuus tulee säilyttää metsäisenä.

Alueen osa, jolla sijaitsee arvokkaita, suojeltavia puita. Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.

kat — Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.

Alue tulee suunnitella laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Alueella tulee olla istutuksia ja oleskelupaikka.

Katu.

Katuaukio/tori.

jal — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.

jal+fp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla huoltoajo on sallittu.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

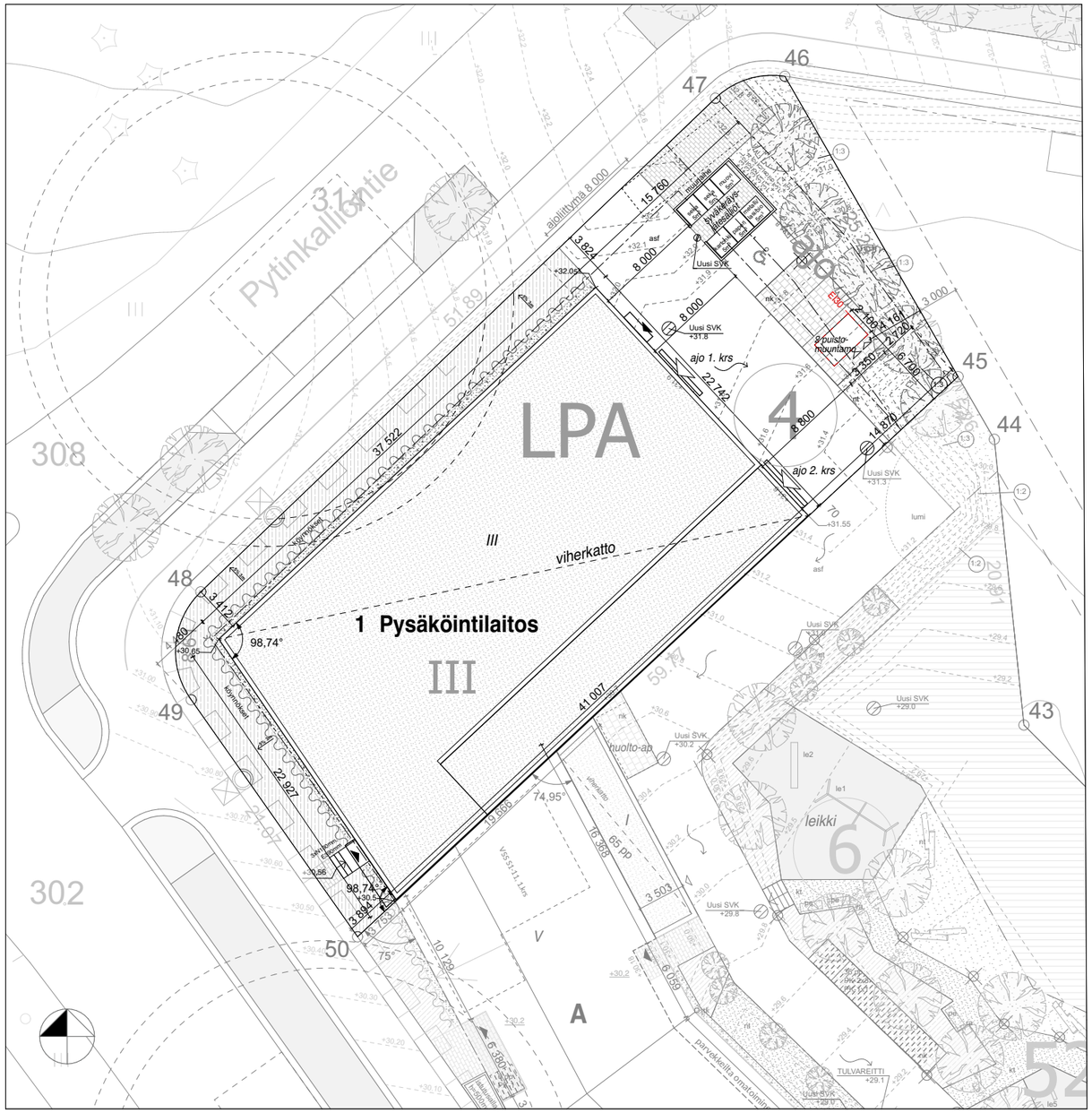
p — Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(52307) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella olevin korttelehin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnön ole toisin osoitettu.


Pytinkalliontie
Aerokuja
Aerokuja
Aerokuja



MERKINNÄT

ISTUTETTAVA PUU

PINNANTASAUS KOROT

KATUKOROT

PINTAVEDEN VALUNTASUUNTA

LUONNONTILAINEN alueen puustoa hoidetaan elinvoimaisena 1076 m²

PINNAT JA RAKENTEET

NITTY kasvualusta 150 mm n. 690 m² -17 m²

ISTUTETTAVA PENSASALUE kasvualusta 400 mm n. 655 m²+62 m²

KIVITUHKA 0-8 mm n. 195 m²

TURVAHAKE hic-testattu syvyys 200 mm n. 183 m², turva-alueiden alle 400 mm

ASFALTTI n. 899 m²

BETONIKIVEYS n. 345 m² Rudus Kartano-kivi 80 harmaa, tiilitadonta, reunoihin ja rajauksiin linjakivi

BETONIKIVEYS n. 158 m² Rudus Kartano-kivi 80 hiekan ruskea, tiilitadonta, reunoihin ja rajauksiin linjakivi

NURMIKIVI n. 158 m² saumaus kivituhkalla ~~hiekkamultaseoksella ja kylvetään pelinurmisiemenet~~

~~REUNAKIVI 140 x 140 x 80 harmaa Rudus Lainori asennetaan samaan korkoon Pienoliiveri kanssa~~

MUURIKIVI tiilimuurattu / jäljitelmä matala + valaistus

PORRASKIVI Rudus Askel n. 26 m²

SOKKELIN VIERUSSEPELI SINGELI Ø 16-32

KYLLÄSTETTY PUU 48 x 124 mm asennetaan pystyyn sepelin ja kasvualustan väliin

PUUNKUORIKATE sis. pensasalueet ja puiden alustat n. Ø 1 m

SADEVESIKAIVO, HUOMI kannen ympärille kivituhka-alueella kaarrekivi harmaa Rudus kts. detalji

KASVIKATTO n. 885 m² sis. niittykasvillisuuden ja kaltevan osuuden maksaruohokasvillisuuden

KÖYNNÖSTUKIKEHIKKO autohallin tienpuoleisille seinille, tyypitys tarkennetaan

VÄLINEET JA VARUSTEET

ROSKA-ASTIA esim. Finture 30 harmaa teräksinen 7 kpl

PYÖRÄTELINEET ark-suunnitelmien mukaan

PUISTONPENKKI esim. Finture 070170 maalattu harmaa kiinnitys alustaansa

PÖYTÄRYHMÄ

LIPPUTANKO 12 m Suomen lipulla

HIEKOITUSLAATIKKO

PYLVÄSVALAISIN

POLLARI

KOHDEVALAISIN

MUURIVALAISIN

LIIKENNEMERKIT ja niihin tarvittavat varusteet:

1. INVA-pysäköintipaikka
2. P-Pysäköintimerkki + paikoitussuunta+ nuoli + lisäkilpi: 2AP
3. Alueopaste ark-suunnitelmien mukaisesti 1 kpl + 3 kpl
4. Leikkipaikan kyltti kts. detalji

Liikennemerkkien taustamateriaalina käytetään alumiinia ja ne ovat pinnoitettu R1-luokan heijastavalla kalvolla.

HYÖNTEISHOTELLI 5 kpl xxl 50 x 15 x 100 cm, kiinnitys kahteen seipääseen. Asennuskorkeus alareuna n. 700 mm

LAHOPUUNRUNGOT kiinnitys maahan pituus n. 3 m halkaisija min. 300 mm

LINNUNPÖNTTÖ 2 +1 kpl, paikat tarkentuu paikan päällä

LEIKKIVÄLINEET

KEINU 2 x lautaistuin + linnunpesäistuin esim. Leikkiset väri harmaa / tumman harmaa 00307-270FI

LIUKUMÄKI esim. Leikkiset 2036

KIIPEILYTELINE esim. Leikkiset PAJ-S2A

JOUSIKEINU 1 kpl esim. Leikkiset Jouiseepra 8UJ-ZB

KARUSELLI esim. Leikkiset 4003

KORIPALLOTELINE

Leikkivälineiden väritys harmaa, kelta/oranssi/luonn.puu

KASVILUETTELO

	havut	ist.etäisyys	taimikoko	kpl
MiDe	TUIVIO Microbiota decussata	0,8 m	at 30-40	14
PiAb	METSÄKUUSI Picea abies	piir.mukaan	at 200-250	4
PiAbp	SURUKUUSI Picae abies f. pendula	piir.mukaan	pt 125-150	+8
PiMuV	KÄÄPIOVUORIMÄNTY Pinus mugo Varella	0,7 m	at 30-40	137
PiSy	METSÄMÄNTY Pinus sylvestris	piir.mukaan	pt 200-250	5

	lehtipuut	ist.etäisyys	taimikoko	kpl
AlGlQ	TAMMENLEHTILEPPÄ Alnus glutinosa f. quercifolia	piir.mukaan	rym 18-20	2
AcRuB	PUNAVAAHTERA Acer rubrum 'Brandywine'	piir.mukaan	rym 18-20	2
PoTrE	PYLVÄSHAAPA Populus tremula Erecta	piir.mukaan	rym 18-20	26-5
QuRu	PUNATAMMI Quercus rubra	piir.mukaan	rym 18-20	3
SaCa	RAITA Salix caprea	piir.mukaan	rym 18-20	2
UlLa	KYNÄJALAVA Ulmus laevis	piir.mukaan	rym 18-20	4

	lehtipensaat	ist.etäisyys	taimikoko	kpl
DaFrB	PENSASHANHIKKI Dasiphora fruticosa 'Ballmeringue'	0,7 m	at 3 L	30
DaFrG	PENSASHANHIKKI Dasiphora fruticosa 'Goldfinger'	0,7 m	at 3 L	48
DiLoH	KELTAVUOHENKUUSAMA Diervilla lonicera 'Helo'	1 m	at 2 L	126
DiRO	ISOVUOHENKUUSAMA Diervilla rivularis kodiak Red	1 m	at 2 L	77
HyArA	PALLOHORTENSIA Hydrangea arborescens Abetwo	0,8 m	at 3 L	24
HyPaB	SYYSHORTENSIA Hydrangea paniculata 'Bombshell'	0,8 m	at 3 L	43
PhOpT	PURPPURAHEISANGERVO Physocarpus opulifolius 'SMPOTW' Tiny Wine®	0,7 m	at 2 L	16
PhOpZ	PURPPURAHEISANGERVO Physocarpus opulifolius 'ZLEBic5'	1 m	at 3 L	66+16
PrPu	LÄMOHETAKIRSIKKA Prunus pumila var. depressa	0,7 m	at 2 L	30
RhM	ALPPIRUUSU Rhododendron Mauritz	1 m	at 50-60	10
SpBe	KOIVUANGERVO Spiraea betulifolia Island	0,7 m	at 2 L	55
SpJaF	KELTAJAPANINANGERVO Spiraea japonica 'Firelight'	0,7 m	at 2 L	7
SpTrB	PENSASANGERVO Spiraea x 'Tracy' Double Play® Big Bang	0,7 m	at 3 L	7
SyVu	PIHASYREENI Syringa vulgaris	1 m	at 3 L	6

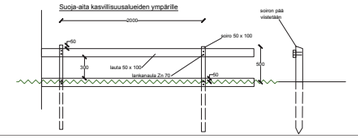
	köynnökset	ist.etäisyys	taimikoko	kpl
ArMa	PIIPPUKÖYNNÖS Aristolochia macrophylla	1,5 m	at 2 L	4
HyAn	KÖYNNÖSHORTENSIA Hydrangea anomala subsp. petiolaris	1,5 m	at 2 L	9
LoCa	TUOKSUKÖYNNÖSKUUSAMA Lonicera caprifolium	1,5 m	at 2 L	8
PaQu	SÄLEIKKÖVILLIVIINI Parthenocissus inserta	1,5 m	at 2 L	17

Viherkattojen kasvillisuutena maksaruoholajitelmat.
Pensasalueet ja puiden ympärykset Ø 1000 mm katetaan puunkuorikatteella 5-7 cm paksuisena kerroksena.
Korkeusjärjestelmä N2000

Viherrakentamisessa noudatetaan Viherrakentamisen yleistä työselitystä VRT '17. Lisäohjeena on myös poikkeamatyöselitys. Pensasalueet rajataan kasvillisuuden suoja-aidalla matala kts. detalji.

Takuuajan hoito RAMS mukaisesti.

Suoja-aita kasvillisuusalueiden ympärille



B1	-	Päivitetty uuden pinnantasausosuunnitelman mukaan	SRa 15.10.26
A1	-	LVI-asema syrkr., sisäpihan parvekkeiden edustatutuksen päivitys, lisätty istutusta parkkihallin edustalle sisäpihalle, mereltä päivitetty, siirretty ty 44 rikeisää olevaa puuta, nurmikoen saumaus muutettu, poistettu haapa tämi puolelta, lisätty aluepotelsta 3 kpl, linnunpönttö 1 kpl, lisätty kaltiskunsuoja, leikkipaikan kyltti	SRa 9.9.26
Kuntoa	Lokam.	Muutos	Suunn. Pvm. Tark.

Kaavamuutosnro/Kylä	Korttelin/Tila	Tontin/Rno	Viranomaisen merkintöjä
52	307	4,6,7	

Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennusluokka/Rakennusluokkanumerot

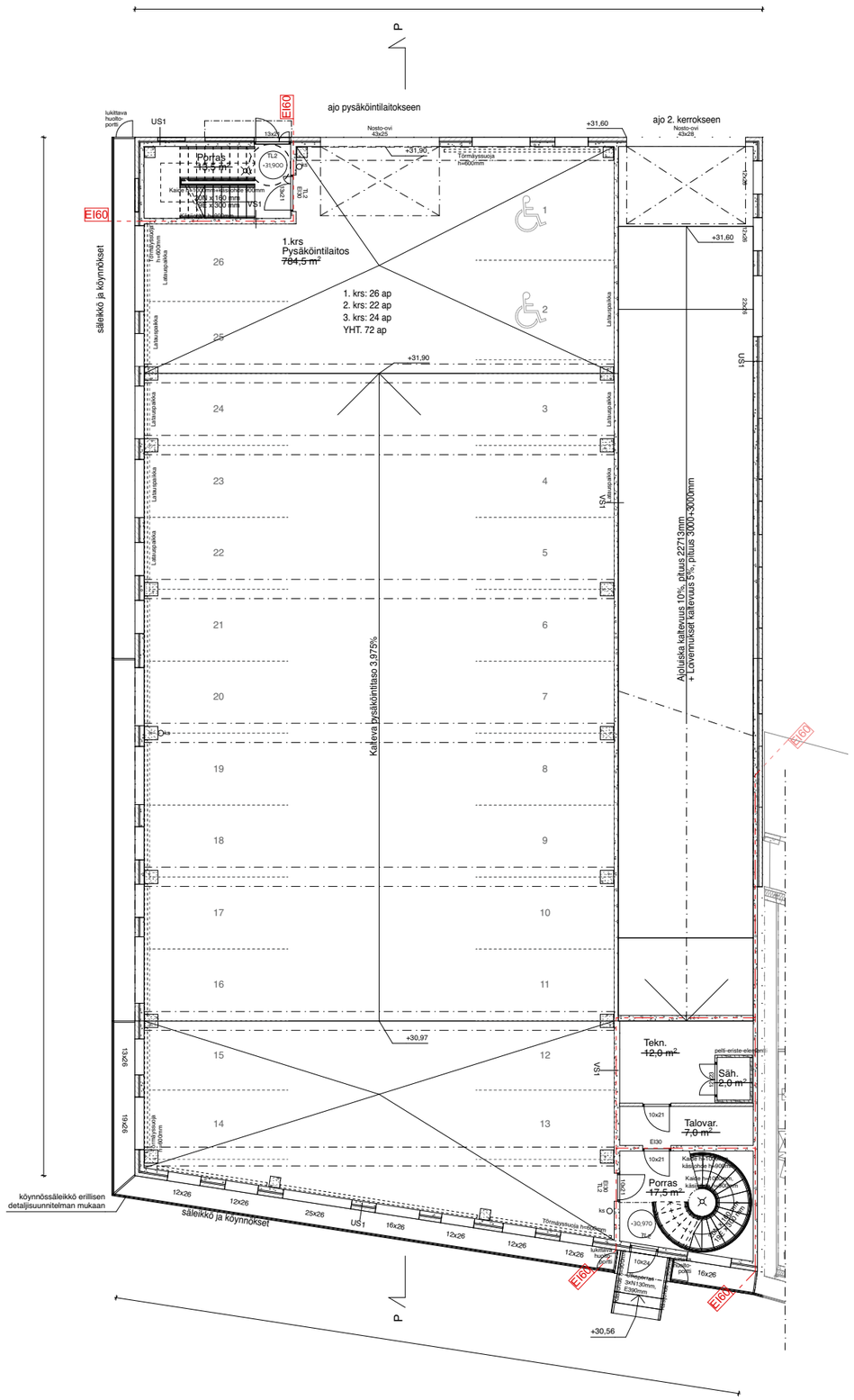
Rakennusluokka/ryhmä	Piirustuksen sisältö	
UUDISRAKENNUS	TYÖPIIRUSTUS	
Rakennuspaikka	Piirustuksen nimike	Mittakaava
VAV Pytinkallontie 1, 3 ja 5	PIHASUUNNITELMA	1:200
Pytinkallontie 01530 Vantaa		

Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite, puhelin ja e-posti	Työnumero	Piirustuksen tarkkuus	Muutos
PIHASUUNNITTELU SUSANNA RANTANEN TOISTIMANKUJA 7 15270 KUKKILA 045-1318938 susanna.rantanen@pihasuunnittelu.eu www.pihasuunnittelu.eu			A

Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, ammatinpitäjän ja pätevyys	Suunnitteluvaihe	Tiedosto
S. RANTANEN, hortonomi AMK rakennettu ympäristö 28.5.2026	MAS	

Rakennuksen paloluokka P1
Rakennus varustetaan käsisammuttimilla

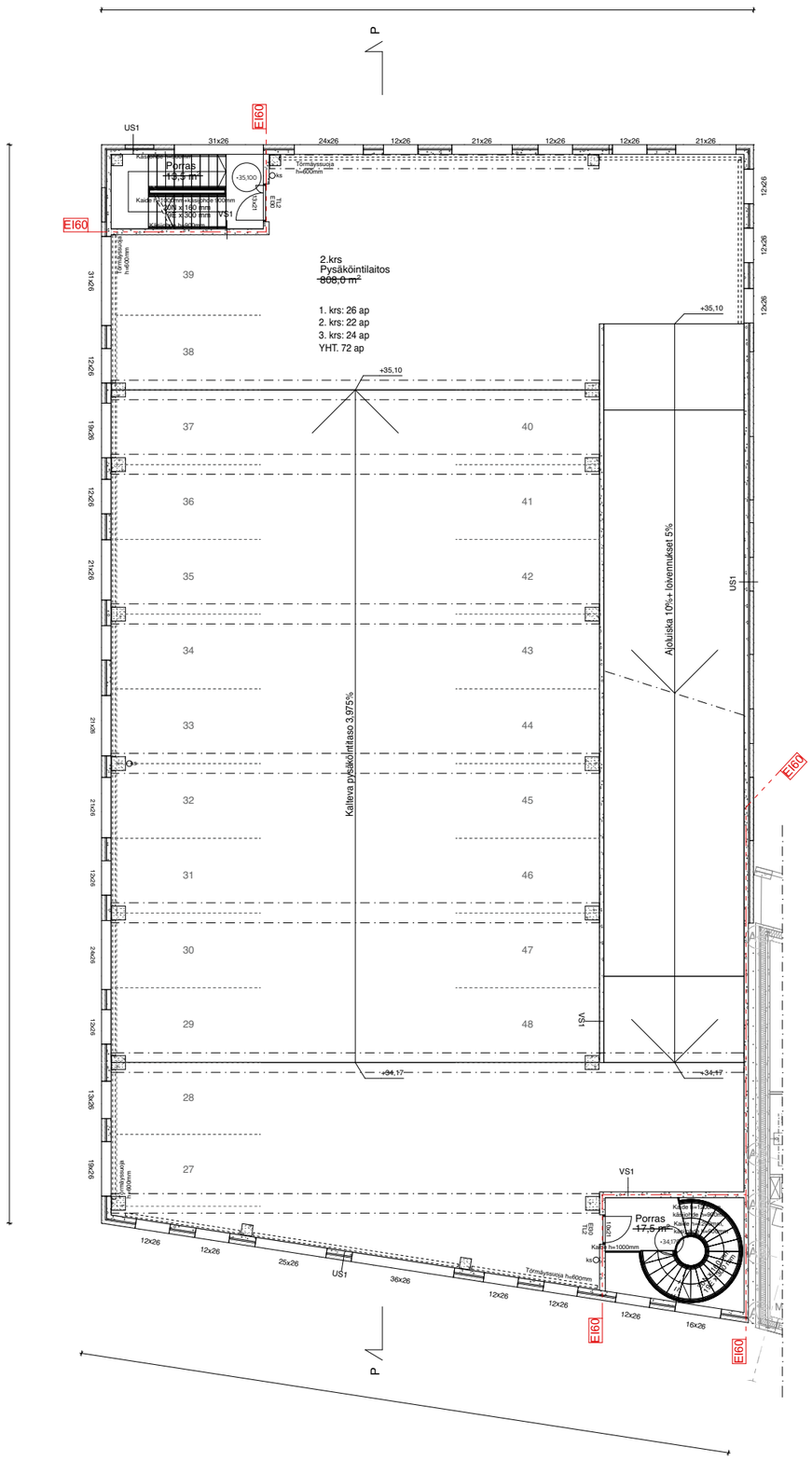
Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan



Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Korttelі/tila 52307	Tontti/Rn:o 4	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustus
Rakennuskohteen nimi ja osoite kOy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti Pytinkalliontie 1 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö Pysäköintilaitos Pohjapiirustus, 1. kerros Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910 etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604	
Päiväys 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 2604-4 002 Muutos

BIMcloud luoarkkitehdit - BIMcloud Software as a Service/2024 VAV Pytinkalliontie



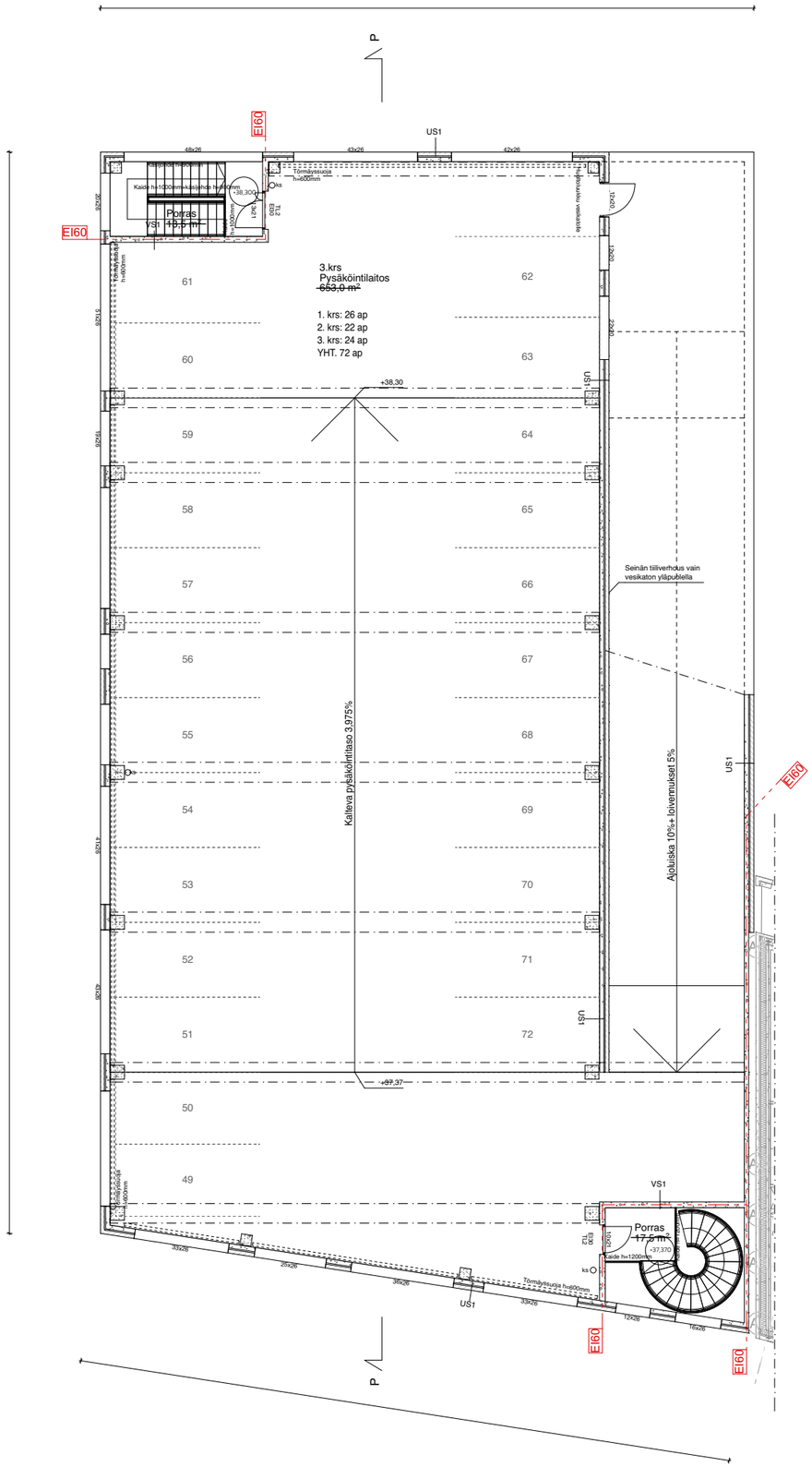
Rakennuksen paloluokka P1
Rakennus varustetaan käsisammuttimilla

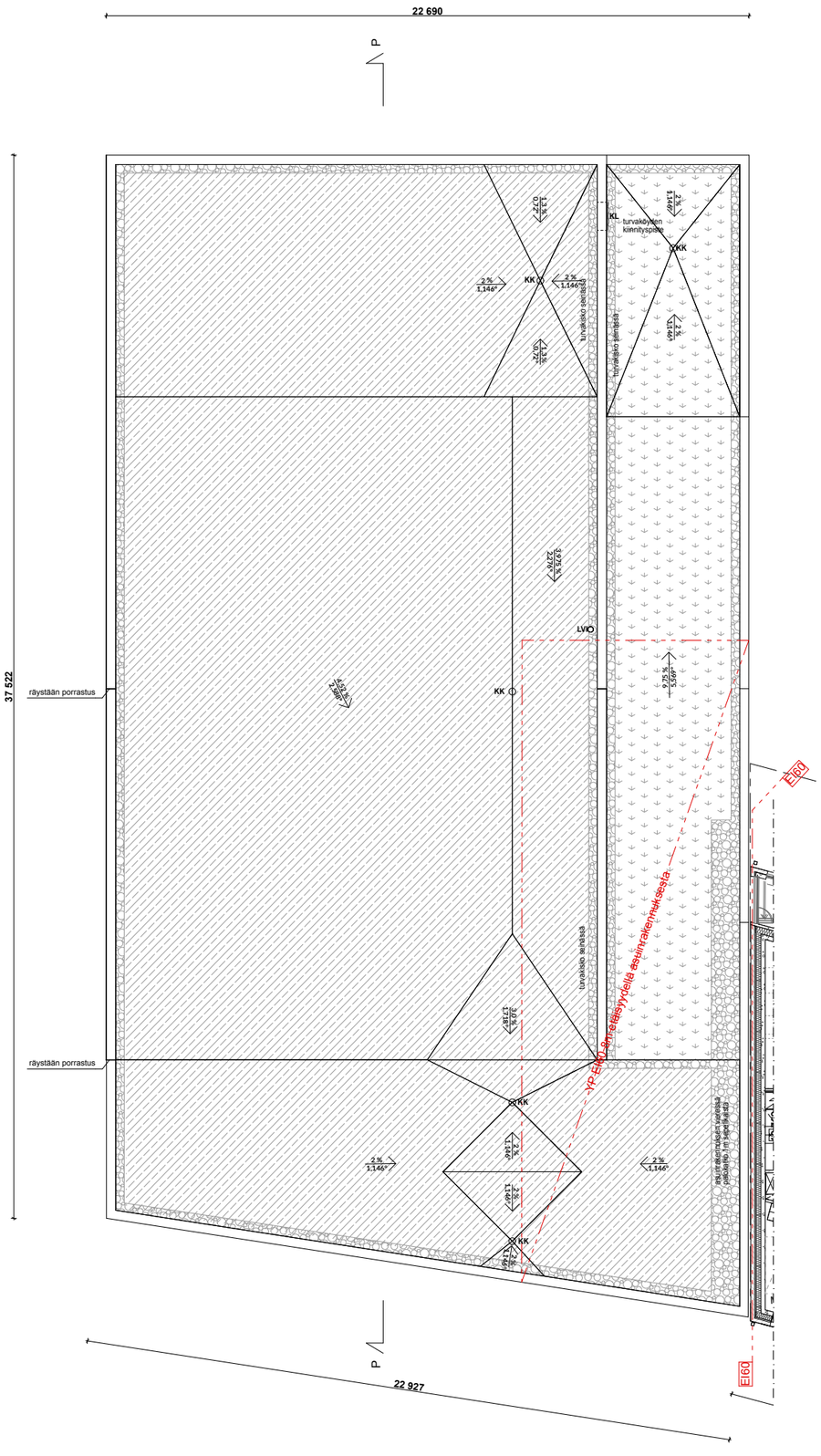
Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Kortteli/tila 52307	Tontti/Rn:o 4	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustus
Rakennuskohteen nimi ja osoite kOy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti Pytinkalliontie 1 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö Pysäköintilaitos Pohjapiirustus, 2. kerros Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604	
Päiväys 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 2604-4 003 Muutos

BIMcloud luoarkkitehdit – BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie


P
EI60
US1
48x26
43x26
42x26
Kaide h=1000mm käsijohde h=900mm
Törmäystuoja h=600mm
+38,30
ks
Porras
VS1
15,5 m²
EI30
1200x2100
1320
2230
3250
3250
3250



Rakennuksen paloluokka P1
Rakennus varustetaan käsisammuttimilla

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

PYSÄKÖINTILAITOS

MERKINNÄT:

KK = Kattokaivo
KL = Kulkuluukku

Sisäinen vedenpoisto RAK-suunnitelman mukaan.
LVI- läpiviennit ja -piiput LVI-suunnitelmien mukaan.

Niittykatto

Maksaruohokatto

Sepelikaista

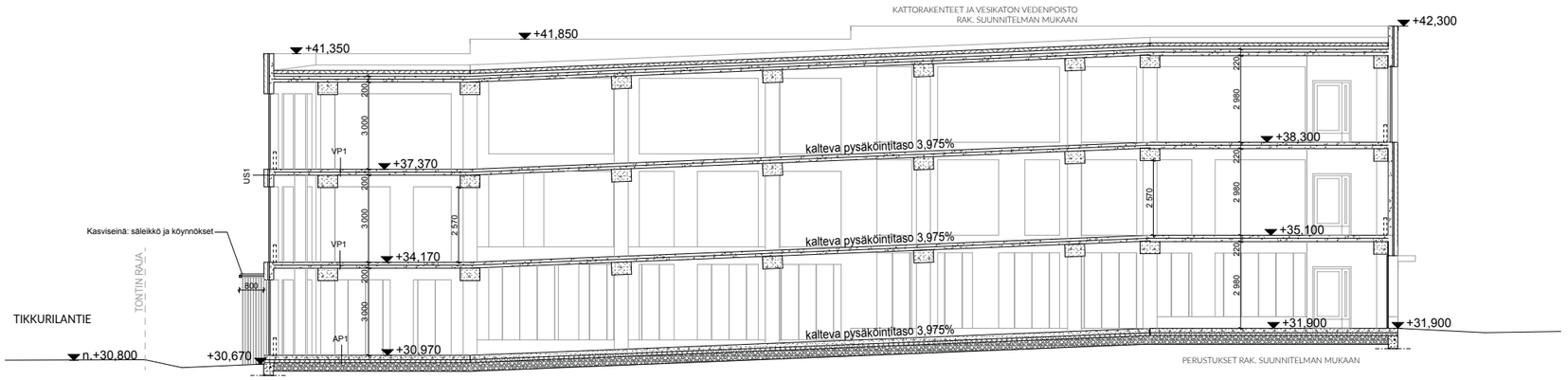
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 4	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustus
Rakennuskohteen nimi ja osoite: kOy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti, Pytinkalliontie 1, 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Pysäköintilaitos, vesikattopiirustus — Mittakaavat: 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910 | etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604	
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-4 005 — Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit - BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie

Rakennuksen paloluokka P1
Rakennus varustetaan käsisammuttimilla

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan



Leikkaus P-P 1:100

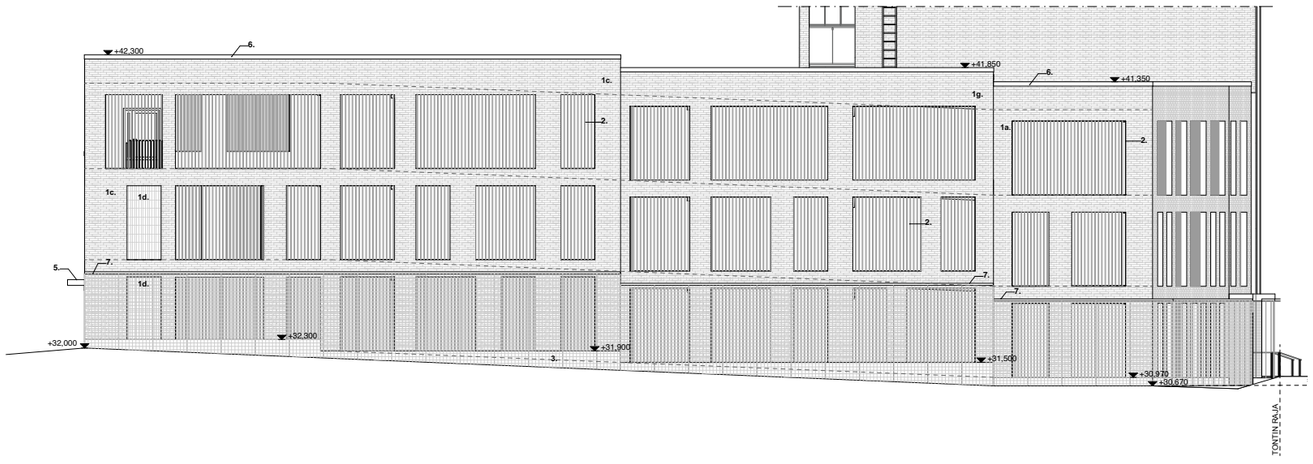
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 4	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustus
Rakennuskohteen nimi ja osoite: kOy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti Pytinkalliontie 1 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Pysäköintilaitos, Leikkaus P-P Mittakaavat: 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910 etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604	
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-4 006 Muutos

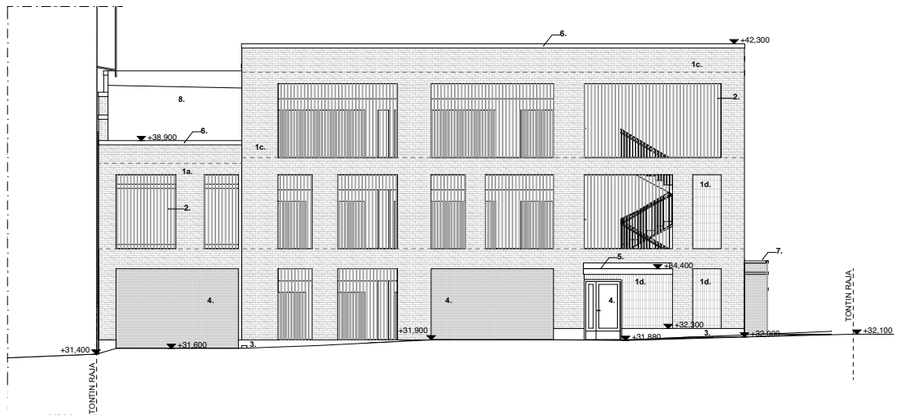
BIMcloud- luoarkkitehdit - BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkallionte



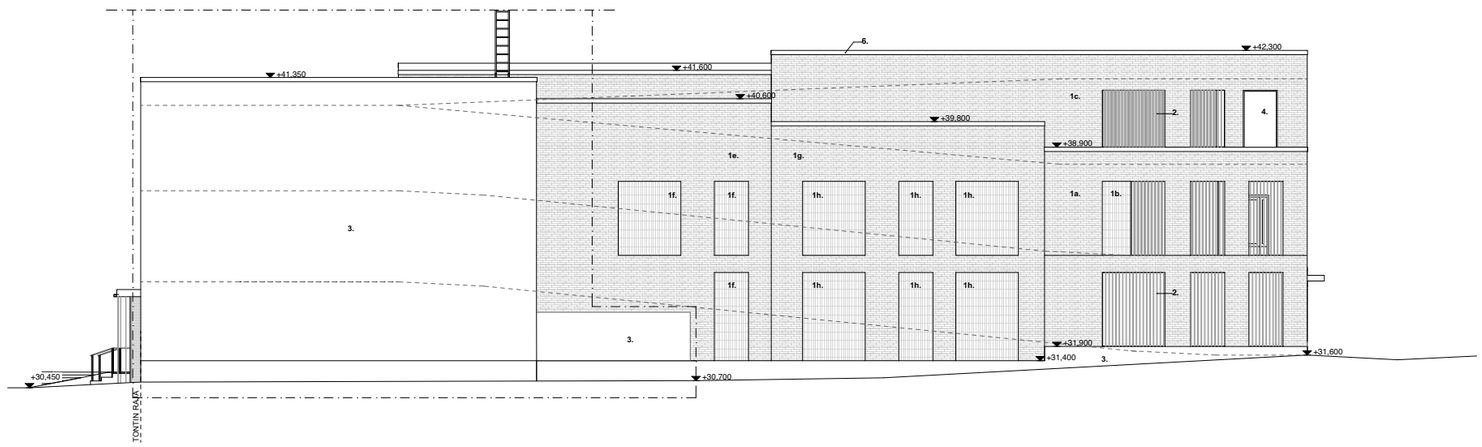
Julkisivu lounaaseen, Tikkurilantielle 1:100



Julkisivu luoteeseen, Pytinkalliontielle 1:100



Julkisivu koilliseen 1:100



Julkisivu kaakkoon 1:100

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Puhtaaksi muurattu vähähiilinen tiili:

1a. Punatiili, esim. Wienerberger Makasiini ruskonkirjava. Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma kalkinharmaa.
1b. Tehostemuuraus punatiili: kuten 1a., mutta erikoislimityksellä erillisen muurausdetaljin mukaan.
1c. Tummanharmaa tiilimuuraus, esim. Wienerberger Makasiini graniitinkirjava. Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma kalkinharmaa.
1d. Tehostemuuraus tummanharmaa: kuten 1c., mutta erikoislimityksellä erillisen muurausdetaljin mukaan.
1e. Harmaa tiilimuuraus, esim Wienerberger Retro harmaa. Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
1f. Tehostemuuraus harmaa: kuten 1e., mutta erikoislimityksellä erillisen muurausdetaljin mukaan.
1g. Vaaleanharmaa tiilimuuraus, esim.Wienerberger Retro pellava. Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
1h. Tehostemuuraus harmaa: kuten 1g., mutta erikoislimityksellä erillisen muurausdetaljin mukaan.

2. Julkisivusäleikkö, alumiiniprofiili esim. Alupro AC-1 25x50mm sälejako 120mm, pysty, avoin pinta-ala 79%. Sävy kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

3. Sokkeli: betoni, luonnonväri

4. Ovet, luukut, nosto-ovet, kaiteet ja käsijohteet, julkisivujen ivpäätelaitteet: kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold. Nosto-ovet verkolla avoimuus min. 20%

5. Katokset: räystäät kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

6. Räystäspellitys yleensä: tiilenpunainen RR750

7. Kasviseinä: kasviverkko viherSuunnitelman mukaan. Verkon kannatus julkisivusta teräsrakentein, kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

8. Viherkatto (niittykatto/ maksaruohokatto vesikattopiirustuksen mukaan)

LASKELMA PYSÄKÖINTILAITOKSEN ILMA-AUKOISTA:

Avoimen julkisivupinnan tarve:

Avointa julkisivu pinta-alaa tulee olla 30 % ulkoseinien pinta-alasta:
0,3 x 964,5 m² = 289,35 m²

Avointa julkisivu pinta-alaa tulee olla 10% lattia-alasta:
0,1 x 2242,5 m² = 224,25 m²

Avoin julkisivupinta-ala suunnitelmassa:

Koilliseen 57,2 m² x 0,79 + 22,7 x 0,20 = 49,7 m²
Kaakkoon 28,12 m² x 0,79 = 22,1 m²
Lounaaseen 87,62 m² x 0,79 = 69,2 m²
Luoteeseen 188,0 m² x 0,79 = 148,5 m²

Avointa julkisivupinta-alaa yhteensä: 289,5 m²

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Kortteli/tila 52307	Tontti/Rn:o 4	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustus
Rakennuskohteen nimi ja osoite kOy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti Pytinkalliontie 1 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö Pysäköintilaitos, Julkisivut Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604	LUO ARKKITEHDIT
Päiväys 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 2604-4 007 Muutos

BIMcloud luoarkkitehdit – BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie



Korttelijulkisivu lounaaseen



Korttelijulkisivu koilliseen

LUOARKKITEHDIT | www.luoarkkitehdit.fi info@luoarkkitehdit.fi

Korttelijulkisivu lounaaseen ja koilliseen 1:400 VAV Pytinkalliontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 116 §



Korttelijulkisivu luoteeseen



Korttelijulkisivu kaakkoon

LUOARKKITEHDIT
www.luoarkkitehdit.fi
info@luoarkkitehdit.fi

Korttelijulksivu luoteeseen ja kaakkoon 1:400 VAV Pytinkalliontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 116 §

Lupatunnus	LP-092-2026-01833
Kiinteistötunnus	92-52-307-4
Kiinteistön osoite	Pytinkalliontie 1
Pinta-ala	0.1607 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	LPA = Autopaikkojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / Kiinteistö Oy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti

Toimenpide

Rakennetaan kolmikerroksinen pysäköintilaitos, muuntamo ja jätekeräyspiste.

Lisäselvitykset

Rakennetaan 3-kerroksinen pysäköintilaitos. Avoin autosuoja, paloluokka P1. Tontille rakennetaan lisäksi tehdasvalmisteinen puistomuuntamo ja jätekeräyspiste. Rakennus on betonielementtirakenteinen, pääasiallisina julkisivumateriaaleina paikalla muurattu tiili sekä alumiiniprofiilisäleikkö. Lisäksi tontille rakennetaan tehdasvalmis puistomuuntamo.

Rakennuksen palotekninen korkeus 10,2 m, ylimmän krs. korkeusero sisäänkäyntitasolta 6,4 m.

Samalla kertaa toteutetaan asuinkerrostalot tonteilla 6 ja 7, LP-09-2026-01831 ja LP-092-2026-01832.

Historiatiedon perusteella alueella ei ole ollut maaperää pilaannuttavaa toimintaa. Tontti ei sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Kortteli sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50-55 dB). Tikkurilantiellä raskaan liikenteen osuus tavanomaista suurempi.

LPA pysäköintipaikkojen korttelialue.
Korttelin 52307 tonttien 6 ja 7 sallittu kerrosala yhteensä 7500 k-m2.

Käytetty rakennusoikeus (asuinkerrostalon pinta-alataulukon 115 08 osiot D-E): 0 m2.
Lisäkerrosala (pinta-alataulukon 115 08 osiot E-K): 2511 m2
Kerrosala: 2511 m2
Muu ala: 0 m2
Kokonaisala / bruttoala: 2511 m2

Autopaikat / Kaavan vaatimus: Asunnot 1 ap / 110 k-m2. Liiketilat 1 ap / 100 k-m2. Vieraspysäköinti väh. 1 ap / 1500 k-m2 ja lyhytaikaista huolto- ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen väh. 1 ap / 5000 k-m2.

Autopaikkalaskelma:
Tontti 6 asuinrakennuksen autopaikat: 4634 k-m2 / 110 = 42,1 ap x 0,85 = 35,78 x 0,925 = 33 ap
Tontti 7 asuinrakennuksen autopaikat: 2860 k-m2 / 110 = 26 ap x 0,85 = 22 ap

Lisäksi korttelin yhteiset autopaikat:
Liiketila: 100 k-m2 / 100 = 1 ap
Vieraspaikat: 7494 k-m2 / 1500 = 5 ap
Päiväkodin autopaikat: 12 ap
Huollon autopaikat: 2 ap

Yhteensä 75 ap

Autopaikat suunnitelmassa:
72 ap pysäköintilaitoksessa tontilla 4, joista 2 kpl LE-ap
3 ap jätepisteen ja muuntamon välissä tontilla 4, joista 1 kpl LE-ap
3 ap porrashuoneiden läheisyydessä tonteilla 6 ja 7 (huolto)
Sähköautojen latauspaikkoja 8 kpl, (pysäköintilaitoksen paikat 2, 3, 4, 22, 23, 24, 25 ja 26)
Toteutettavien sähköautopaikkojen määrä täyttää asemakaavan ja sähköautopaikkojen

latauspistevalmiuksia koskevan lain (733/2020) mukaiset määrävaatimukset.

Yhteensä 78 ap

Korttelin 52307 tontteilla 4, 6 ja 7 on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Sopimuksessa sovitaan seuraavista asioista:

-Velvoiteautopaikkojen sijoittaminen pysäköintilaitokseen sekä liikehuoneiston pysäköinti ja yhteiset huoltopysäköintipaikat.
-Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sekä pihavarusteet.
-Yhteiset ajo- ja kulkuyhteydet sekä huolto- ja pelastustiet sekä jätteiden syväkeräyspiste.

- Tonttien rajoille ja naapuritonttien puolelle sijoittuvat seinä-, katto- ja perustusrakenteet.
- Palomuurien korvaaminen vastaavilla palo-osastoinneilla sekä rakennusten sijoittuminen lähelle tontinrajoja.
- Johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittaminen, yhteinen hulevesijärjestelmä sekä muuntamotilan sijoittaminen.
- Yhteisten järjestelyjen vastuut sekä kustannusten jakaminen.

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.

Suunnitelmia on muutettu asemakaavoituksen lausunnossa esitettyjen ehtojen mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Mikko Samuli Kämäräinen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Antti Tuomas Vainio, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Joakim Markus Järvinen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Susanna Elisabet Rantanen, hortonomi AMK rakennettu ympäristö
	Akustiikkasuunnittelija	Mira-Leea Johanna Alakoski, rakennusinsinööri
	Palotekninen suunnittelija	Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Esa Ensio Penttilä, rakennusinsinööri
Kerrosala	2511 m^2	
Tilavuus	8572 m^3	
Rakennettava kokonaisala	2518 m^2	

Poikkeamiset

Vähäiset poikkeamat kaavamääräyksistä:

1. Kaavamääräys "Pysäköintilaitoksen kivijalassa julkisivun tulee olla läpinäkymätön ja arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen"

Vähäinen poikkeama: Pysäköintilaitoksen kivijalkakerroksessa on metallisäleikköseiniä, jotka ovat osittain läpinäkyviä.

Perustelu: Julkisivu on esitetyssä muodossa arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen. Säleikköseinä ei ole suoraan läpinäkyvä, ja sen eteen sijoittuu maantasokerroksessa lisäksi kasviseinä.

Hakemuksella on asemakaavoitus Aviapoliksen ehdollinen lausunto: "Pysäköintilaitoksen maantasokerroksen osittainen läpinäkyvyys voidaan hyväksyä esitetyllä tavalla, jos sen eteen sijoitetaan kasviseinä."

2. Poikkeaminen: Sisäpihaa rajaavalla pysäköintilaitoksen julkisivulle ei sijoiteta köynnöksiä.

Perustelu: Pysäköintilaitoksen seinusta on kasvillisuuden menestymisen kannalta varjoisa ja liikenteellisesti ahdas. Talvikunnossapito tulee aiheuttamaan haasteita kasvien kannatinrakenteille, ja kulkureitin siirtäminen kauemmas pysäköintilaitoksen seinästä edellyttäisi asfalttialueen siirtämistä leikkipihaa, viheraluetta ja niittyä päin niiden kustannuksella. Pysäköintilaitoksen vierellä asfalttialuetta rajaavat oleskelupihan istutukset tuovat vihreyttä pihanäkymiin.

Hakemuksella on asemakaavoitus Aviapoliksen ehdollinen lausunto :"Pysäköintilaitoksen sisäpihan puolella voidaan poiketa kasviseinän sijoittamisesta, jos se kompensoidaan piha-alueella siten, että runsasta kasvillisuutta ja puita istutetaan oleskelupihan reunalle asfalttialuetta vastaan."

Rakennusvalvonta toteaa:
Rakentamislain 44 § mukaiset sijoittamisen edellytykset ja 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset täyttyvät ja esitetyt poikkeamiset ovat rakentamislain 59 § mukaisesti vähäisiä ja hyväksyttävissä rakentamisluvan yhteydessä.

Lausunnot

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 17.9.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 22.9.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 17.9.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 22.9.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.10.2026, Ehdollinen
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 21.9.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 30.9.2026, Lausunto
Vihertehokkuuden tarkistus, 30.9.2026, Puollettu
Asemakaavoitus Aviapolis, 18.9.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 29.10.2026, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 2.11.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 16.9.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

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

Päätösehdotus	Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Sovelletut oikeusohjeet	Alueidenkäyttölaki 103 h §. Rakentamislaki 2 luku Rakentaminen: 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 16 §, 3 luku Rakennusjärjestys: 17 §, 4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset: 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 § 5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset: 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 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 §, 112 §, 113 §, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 11 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt: 126 §, 127 §, 138 §, 12 luku Rakennuksen käyttö ja kunnossapito: 139 §, 13 luku Pakkokeinot ja seuraamukset: 148 §, 16 luku Muutoksenhaku: 178 §, 179 § 18 luku Voimaantulo: 195 §.
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. 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 yhteisjärjestelysopimukset.

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.

Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	5 kk 23 pv
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Auli Linerva
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 28.12.2026
Päätös lainvoimainen	29.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.12.2029 ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

117 § Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki/VAV Asunnot Oy, kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Pytinkalliontie 3, Veromies, LP-092-2026-01831

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/AL

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

Kerrostalo on kuusikerroksinen ja siihen sijoittuu 67 asuntoa. Kerrostalon kokonaisala on 6156 m2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 117

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2026-01831 lupapäätöksessä annetuin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- päätös
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote:
hakija
naapurikiinteistöjen omistajat

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Auli Linerva, 040 725 3972
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VAV Asunnot Oy
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
17.11.2026

HANKKEEN KUVAUS

1 kpl ennakkoneuvotteluja, 23.3.2026
Tonttien 4, 6 ja 7 KKNK-käsittely hoidettu kootusti erillisessä lupahankkeessa (LP-092-2026-01152)

Rakennetaan 6 krs asuinkerrostalo. Ei kellaria. Asuinkerrostalo betonirakenteinen, runko elementtirakenteinen.
Rakennuksessa on konesaumattu peltiharjakatto. Julkisivut ovat pääasiassa paikalla muurattua tiiltä.
Rakennuksessa keskitetty koneellinen ilmanvaihto. Ilmanvaihtokonehuoneet sijaitsevat rakennuksen ullakolla.
Rakennuksen paloluokka P1, palotekninen korkeus 21,9 m, ylimmän krs korkeusero sisäänkäyntitasolta 18,7 m.
Rakennuksen 6. kerroksessa 2 kpl talosaunaosastoja, laskennallinen henkilömäärä yhteensä 24 hlöä.
Rakennuksen 1. kerroksessa kerhotila, laskennallinen henkilömäärä 16 hlöä.
Rakennuksen 1. kerroksessa s1-luokan väestönsuoja.

Asuntoja 67 kpl. Yksiöitä 9 kpl, kaksioita 28 kpl, kolmioita 15 kpl, neljän asuinhuoneen asuntoja 14 kpl ja viiden asuinhuoneen asuntoja 1 kpl.

Samalla kertaa toteutetaan pysäköintilaitos tontilla 4 sekä asuinkerrostalo tontilla 7.

Korttelin 52307 maaperää on kunnostettu Vantaan kaupungin toimeksiannosta vuosina 2024–2025. Toimenpideraportin (WSP 23.4.2025) mukaan kortteliin ei jäänyt puhdistustavoitteet ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia eikä jatkotoimenpiteille arvioida olevan tarvetta. Tontti ei sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Kortteli sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50-55 dB). Tikkurilantiellä raskaan liikenteen osuus tavanomaista suurempi.

AK-asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelin 52307 tonttien 4, 6 ja 7 sallittu kerrosala yhteensä 7500 k-m2.

Käytetty rakennusoikeus (asuinkerrostalon pinta-alataulukon 115 08 osiot D-E): 4634 m2.
Lisäkerrosala (pinta-alataulukon 115 08 osiot E-K): 1522 m2
Kerrosala: 6156 m2
Muu ala: 0 m2
Kokonaisala / bruttoala: 6156 m2

Autopaikat / Kaavan vaatimus: Asunnot 1 ap / 110 k-m2. Liiketilat 1 ap / 100 k-m2.
Vieraspysäköinti väh. 1 ap / 1500 k-m2 ja lyhytaikaista huolto- ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen väh. 1 ap / 5000 k-m2.

Autopaikkalaskelma:
Tontti 6 asuinrakennuksen autopaikat: 4634 k-m2 / 110 = 42,1 ap x 0,85 = 35,78 x 0,925 = 33 ap
Tontti 7 asuinrakennuksen autopaikat: 2860 k-m2 / 110 = 26 ap x 0,85 = 22 ap

Lisäksi korttelin yhteiset autopaikat:
Liiketila: 100 k-m2 / 100 = 1 ap
Vieraspaikat: 7494 k-m2 / 1500 = 5 ap
Päiväkodin autopaikat: 12 ap
Huollon autopaikat: 2 ap

Yhteensä 75 ap

Autopaikat suunnitelmassa:
72 ap pysäköintilaitoksessa LPA-tontilla 4, joista 2 kpl LE-ap
3 ap jätepisteen ja muuntamon välissä LPA-tontilla 4, joista 1 kpl LE-ap
3 ap porrashuoneiden läheisyydessä tonteilla 6 ja 7 (huolto)

Yhteensä 78 ap

Polkupyöräpaikat / Kaavan vaatimus: 2 pp / asunto. Pyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katoksen alle.

Asuntoja 67 kpl = 134 pp. Paikoista väh. 67 on sijoitettava varastoon tai katoksen alle.
Pyöräpaikoista 116 kpl sijoittuu piha- tai katutasossa olevaan lämpimään ulkoiluvälinevarastoon, loput piha-alueella.

Korttelin 52307 tonteilla 4, 6 ja 7 on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Sopimuksessa sovitaan seuraavista asioista:

-Velvoiteautopaikkojen sijoittaminen pysäköintilaitokseen sekä liikehuoneiston pysäköinti ja yhteiset huoltopysäköintipaikat.
-Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sekä pihavarusteet.
-Yhteiset ajo- ja kulkuyhteydet sekä huolto- ja pelastustiet sekä jätteiden syväkeräyspiste.
- Tonttien rajoille ja naapuritonttien puolelle sijoittuvat seinä-, katto- ja perustusrakenteet.
- Palomuurien korvaaminen vastaavilla palo-osastoinneilla sekä rakennusten sijoittuminen lähelle tontinrajoja.
- Johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittaminen, yhteinen hulevesijärjestelmä sekä muuntamotilan sijoittaminen.
- Yhteisten järjestelyjen vastuut sekä kustannusten jakaminen.

POIKKEAMISET SÄÄNNÖKSISTÄ PERUSTELUINEEN

”Kaavapoikkeamishakemuksessa LP-092-2026-01692 ehdollisesti myönnetyt poikkeamiset:

Kaavamääräys ”Kadun kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.”

Poikkeaminen ja perustelut: Katujulkisivu tehdään osin 4,5 m kerroskorkeudella, pääosin sen vaikutelmalla, vaikka sisäpihan puolella kerroskorkeus on yleensä 3,7 m. Ratkaisu mahdollistaa alimmassa kerroksessa sisäkorkeudeltaan normaalia korkeammat, mutta samalla toimivammat vuokra-asunnot: valaisinten, verhojen, parvekelasien ym. käyttö ja huoltaminen on huomattavasti vaikeampaa ylikorkeissa huonetiloissa. Rakennusta ympäröivät maastonkorkeudet aiheuttaisivat turhaan eri tasoja sisäänkäynteihin ja porraskäytäviin 4,5 m kerroskorkeudella.

Kaavamääräys ”Asuinrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.”

Poikkeaminen ja perustelut: Hankkeessa halutaan käyttää aikaa kestäviä ja vähän huoltoa vaativia julkisivuratkaisuja. Kohteessa käytettävä tiili on ekologinen ja verrattain vähähiilinen materiaali. Kohde on lisäksi Joutsenmerkki -kohde, eikä tähän soveltuvaa puun palonsuoja-ainetta ole saatavilla. Puujulkisivun vaatimat kunnossapitotyöt aiheuttaisivat myös korostunutta turvallisuusriskiä asukkaille tilaajan asukaskunnan koostumuksesta johtuen.

Kaavamääräys ”Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit.”

Poikkeaminen ja perustelut: VAV:n asukaskunnan takia on kaikkien etu, että alimmat asunnot tehdään normaalilla parvekeratkaisulla, jolla saadaan myös kaiteet ja lasitukset turvallisiksi ja huoltovapaiksi. Pihan huollosta ei tule riitaa asukkaiden ja kiinteistön välillä ja samalla vähennetään myös tuhoeläinten riskiä. Maantasokerroksen parvekelaattojen alapinta maanpinnan tuntumassa.

Käytetään Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.5.2025 hyväksymän pysäköinnin mitoitusohjeen mukaista 15%:n vähennystä perusmitoituksen mukaisesta autopaikkamäärästä perustuen nimeämättömyyteen sekä pitkän korkotuen kohteessa 7,5%:n vuokra-asuntovähennystä tämän lisäksi.

Vähäiset poikkeamat:

Kaavamääräys ”Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattajia ei sallita”

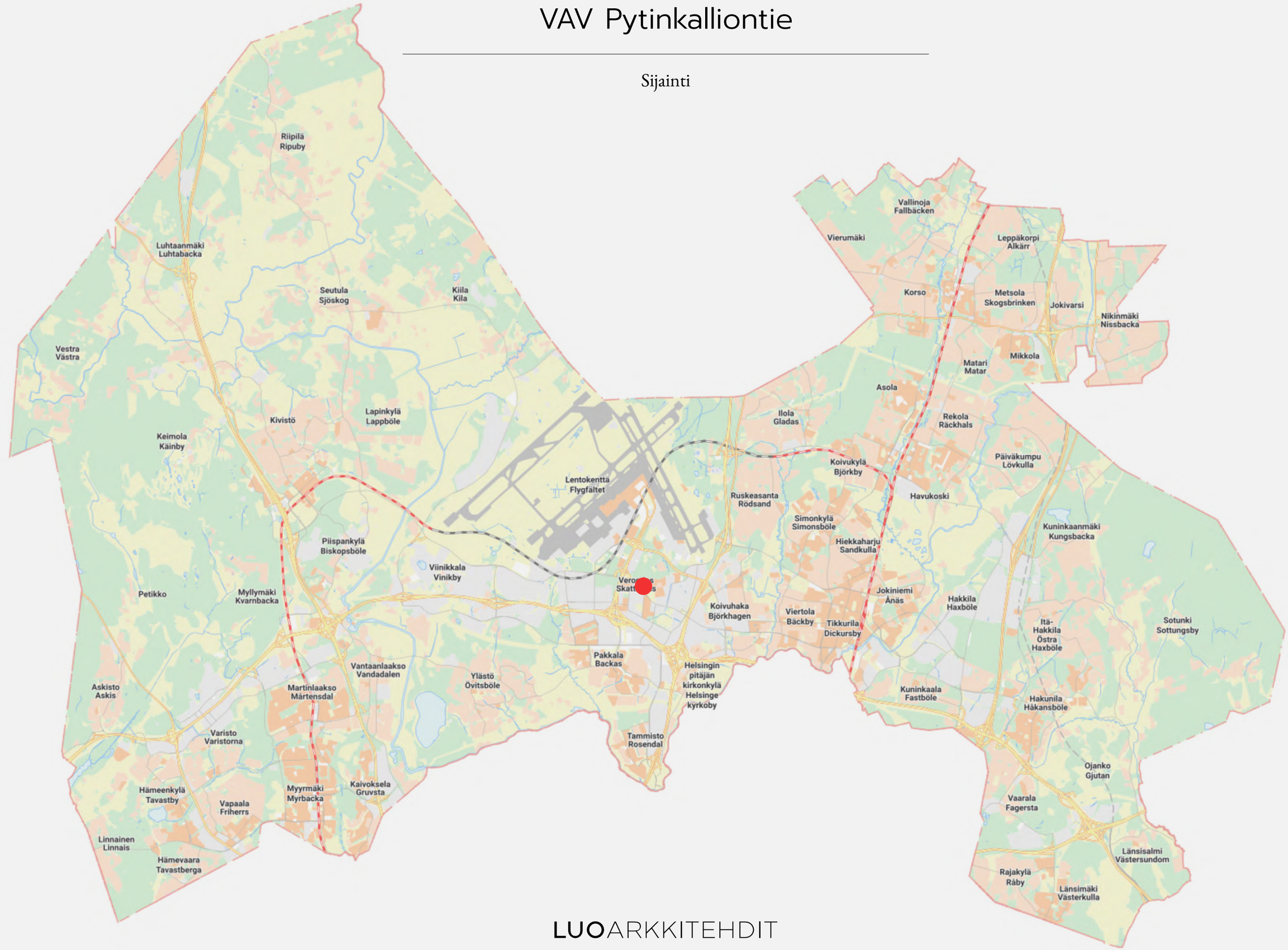
Poikkeaminen ja perustelut: Pihan puolella julkisivua rytmittävät parvekkeiden muuratut vertikaaliaiheet jatkuvat maantasoon saakka. Vertikaaliaiheet eivät ole varsinaisia parvekkeen kannattajia, ne muodostavat rakennuksen parvekejulkisivulle eheää ilmettä ja parvekkeen käyttäjälle näkösuojaa.

Rakennusoikeus tonttijaon muutoksen 11329 mukaan 4631m2

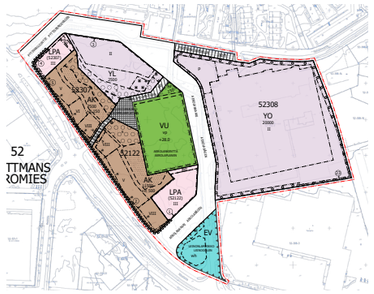
Poikkeaminen ja perustelut: Käytetty rakennusoikeus 4634m2, ylitystä 3 m2. Korttelin 52307 tontit 6 ja 7 on suunniteltu kokonaisuutena eikä yhteenlaskettu kerrosala ylitä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta, 7500m2.”

VAV Pytinkalliontie

Sijainti



LUOARKKITEHDIT



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002519	24.10.2023

Vantaan kaupunki
TIKKURILANTIE 129
Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad
DICKURSBYVÄGEN 129
Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavamuutos
Korttelit 52122, 52307 osa del av kvarteret 52308 sekä katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijako
Osa korttelia 52308.

Tomtindelning
Del av kvarteret 52308.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308 samt gatu-, torg-, rekreations- och specialområden.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308.

1:2000 | 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT,JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakentajien korttelitaa.

Yleistä
Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristötoimenpiteiden tulee sopeutua hyvin ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.
Alueen arkkitehtonisten ja ympäristösuunnitelmien tulee olla kaupunkimaisiin ja laadukasta eikä toteutuksen kohtalaisesta.
Kadun puolelaat korttelitalossa olevat tulee rakentaa ampuvaan ja tulee rakennuksen osat kuten esimerkiksi kohtalaisesta.
Tiikurilantien varrelaisia tulee noin 20 metrin välein rakentaa pääsy jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Pääsyt tulee olla helposti saavutettavia ja niiden tulee olla esteettömiä.
Tiikurilantien kuhkaukset tulee toteutua erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, istuteen, valaistuksen jotta ympäristökokemuksen nimeen.
Alueella tulee noudattaa Asiogoitteen toteen jotaisuun-ohjeita.
Osa rakennuksiin käyttämergiästä on hiilidioksidia pidätteleviä korttelitalossa.
Korttelin jäähuolto tulee järjestää keskitetysti. Jätetilat tulee sijoittaa korttelitalolle.

Rakennusoikeus
Korttelissa 52307 asuinrakennusten kerrosalaan saa rakentaa asemakaavan rakennusoikeuden lisäksi 1023 k-m².
Korttelissa 52122 asuinrakennusten kerrosalaan saa rakentaa asemakaavan rakennusoikeuden lisäksi 2023 k-m².
Asuntojen yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asemakaavan rakennusoikeuden lisäksi.
Korttelin tulee rakentaa varsinaisten rakennusoikeuden lisäksi asukkaiden yhteistiloja, kuten ja harrastetiloja, asukkaiden käyttöön. Tilojen tulee olla yhteensä vähintään 2 % määrä, joka vastaa 2 % k-rakennusoikeudesta.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa erillisrakennuksia.
Maanlaskentarakeassa kortteli pomahuoneiden pintaalaksi 20 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yhteensä kerrokseksi kuitin pomahuoneiden pintaalaksi 20 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavassa määrätyt pomahuoneiden lisäksi maalaki sekä niistä autopaikkoja tai viiestöhuoneja.
Tarvittava pelastusreitti tulee järjestää siten, että pelastusreitin pituus ei ylitä 30 metriä. Pelastusreitin tulee olla esteetön asemaosassa ulottuvia kerrosalan lisäksi.

Rakentaminen
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvalleen korkeatasoisia.
Asuinrakentamiselassa tulee suosia puuvärkentamista ja puuta tulee käyttää julkisivumateriaalina.
Tekuuttamisen korttelit julkisivujen ja muuttavaltaisuus vähintään kolmen rakennuksen julkisivuista.
Rakennuksen julkisivästä/kynnä tulee sijoittaa katuupuolelle. Asuinrakennuksen pomahuoneen sisätäräkyttä tulee sijoittaa myös pihan puolelle.
Liiketilojen tulee olla jaettuvissa ja yhdistettävissä useampiin tiloihin, jotta yhteiskäyttö on aina kulkuyhteys kadulta.
Asuinkadun yhteydet tulee sijoittaa keskitetysti ja pääosin kulkijakatukadaksen.
Asuikadun yhteydet saunallet tulee sijoittaa rakennuksen ylimmälle kerrokselle. Saunojen tulee olla yhteydessä katolle tai terassiosan yläpuolelle. Yhteisiin asuntoihin tulee tulla ulkona oleskelutila.
Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Julkisivut
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, liikuntajärjestelmä ja julkisivujen tulee olla laadukkaat ja ekonomisia.
Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon ja kulttuurin värimaailmaan.
Sämien rakennusten kerrosjulkisivujen värityksen tulee tulee tukea luonnon ja kulttuurin värimaailmaan.
Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puolelaisissa ja kaduilla näkyvissä julkisivuissa ei saa käyttää ulkoseinäpinnoitteena ohutrappausta. Ohutrappausta saa käyttää tulee hänyttää alueen ajoitukseen tai julkisivun primäärisenen aiuilla.
Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korkeiltaan rakennusten arkkitehtuuriin.

Kirjoitus
Kaiguliikoisilla tulee rakentaa esteitä, toiminnallisen ja kulkuyhteyden estävä.
Kirjoitaksessa tulee kerrotaa arkkitehtuurin teemoin, rumaselta autiotkaalta, rakennuksilta ja valaistukselta.
Kaikki rakennuksissa kirjoitaksessa kerrotaa/ruudun tulee olla vähintään 4,5 m².
Kirjoitaksessa/ruudun tulee olla esitä kuinka kulkuyhteys ollaa.

Kadut
Asuinkatumukaissa tulee olla harja- tai kaivokatut.
Asuinkatumukaan katuosia ja uusia osuuksia tilusta tulee rakentaa siten, että ne ovat esteettömiä ja turvallisia.
Katuilla sijaitsevat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet tulee sijoittaa osaksi rakennuksen kattomuotoa tai julkisivuosaa.

Parvekkeet
Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai loggia.
Kadut- ja aukiot puolelaisiin parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä.
Ulkoparvekkeita sallitaan kadun ja aukion puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.
Maahan ulottuvia, rakennuksen kulgon ulkopuolella olevia parvekkeen kannatuksia ei sallita.

Pihat ja huiveidat
Korttelialueella tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.
Korttelialueen yhteishuoltoauton tulee olla vähintään 1,5 Vihertehokkuuskertoimelle tilavälistä rakennusalueiden mukaisen pihasuunnitelman kanssa.
Kadun tai aukion varteen sijoituvan rakennuksen ja tontin rajan välisen alueen tulee olla pihaa. Alueen tulee olla tai muutoin laadukkaasti osana laadukasta kaupunkitilaa kaduttaa ja sen tulee tällyä sujuvasti kadun tai aukion.
Korttelin pihoja ei saa tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vaihtelevia kokonaisuuksia tontilpaista riippuvalta. Pihan tulee olla pääosin maanvaraista.
Pihan alueen tulee suunnitella siten, että se on mahdollisimman hyvin saavutettavissa ja liikuttavissa kaikilla käyttäjäryhmillä.
Pihan toteutuksessa tulee hyödyntää alueelle ominaista paikallista kasvistoa.
Piha-alueelle tulee sijoittaa myös suuriksi kasvavia puulajeja. Suurten puiden kasvualueen tulee olla vähintään 100 kuutiometriä ja syvyydeltään.
Istutettavien puiden taimien rungonympärykseen tulee olla vähintään 18 cm.
Korttelialueen yhteinen piha-alue tulee rajata jonsenaidolla jalka-puita.
Kulkureitteille ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäisevää pintarakennetta. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan tarpeen mukaan.
Maanlaskentarakeisen asunnolla tulee olla omat pihat tai terassit.
Korttelialueella on yksityistilä tulevaisia. Rakennuksiin tulee varten tulee laatia huiveisuunnitelma siitä suunnittelua tyvistäisiin tulevaisen tulevaisuuden tulevaisuutta. Huiveisuunnitelmia tulee hyväksyttää kaupungilla.
Pihalle ei saa sijoittaa tulevaisia tulee alueen ympäristöön rakentamiseen.
Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä palvelutuotteiseen tarvittavia roskapaikkoja.

Maki ja ilmastaalu
Asuinrakennusten alkuvaiyan äärellisesseme ala.A tasilaarvoine, - vaiolkkamine ja tertomesta vaelaan on ollava vähintään 32 dB.
Mäkiä jokkoisuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuinhuoneistojen ulkoseinän ääneneristävyyden olla ulko-olosuhteiden päiväaikainen mitoitusta ohje arvo ei ylitä.
Asuntojen taundua tai vilkoinya tulee jäkäistä siten, ettei ulkoa tulevan melun keskiäänitaso (Laeq) yöllä klo 22-7) 60 dB tai vaihtelutasoa (Lamax) 70 dB ylitä (Lamax) 70 dB ylitä (LAFmax) yöllä 45 dB.
Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.
„Alkuvaiolla„ jolla tarkoitetaan yli 65 dB:n päiväkeskiäänen kaaksitaitoisen ei suositella rakennettavaksi oleskelutarkoitukseen. Vilhuohuoneet ei ole sallittuja.
Tie-, radan- ja lentoliikenteen melu ei saa viherhuoneissa ylittää päiväajan keskiäänitasoa 45 dB.
Mäkiä oleskelupihaalueella rakennetaan, tulee tie laatikoa tulee olla vähintään 2 metriä korkea. Mäkiä ei saa rakentaa vaelaan on ollava, jolla melun ohjaamiseen saavutetaan oleskelupihaalueella.
Asuinhuoneistojen ikkunaosuuksi huoleltäänsä eikä, ettei ulkoa tulevan melun keskiäänitaso (Laeq) yöllä klo 22-7) 60 dB tai vaihtelutasoa (Lamax) 70 dB ylitä (LAFmax) yöllä 45 dB ylitä.
Korttelialue vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt. Rakentamisen aikaiset häiriöt tulee ehkäistä mahdollisimman hyvin.
Jos Tiikurilantielta korttelialueen viereen on rakennettu rakkola, tulee korkeintiin asuinrakennusten suunnittelussa varmistaa, että asuinhuoneissa liikennemelusta saa 30 dB ylittävä (A-taso) ja 35 dB ylittävä (ekvivalentti) LpAm enintään 55 dB.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjaviivan alueen tai osa-alueen raja.

Rial merkinnän päällä osuittaa merkinnän pystörinnän.

Sitoven tontilijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Katun, tien, kaluasukin, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukuarkja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinhuoneiston määrävähimmäisen ja toinen luku (2) asuinhuoneiston määrämaksimin kerroksen neliömetreinä.

Rasmalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnitaan sallitun kerrosluvun.

Maanpinnan likimääräinen korkeusarvo.

Rakennusala.

Rakennusala, jolla saa sijoittaa huoltorakennuksen.

Ohjaviivan talouurakennukset rakennusala.

Ohjaviivan yhdyskunnalisteknisti huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten sijoittamiseen.

Aua on saatu aäänkinyttämistä. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla ääneneristävyydeltään sellaiset, että sisätilat täyttävät ne ääneneristävyyden asiaksi. Tarkemat tulevat tulee määrätään.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, jonka rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjaviivan parkkialueltä.

Ohjaviivan huiveisalue.

Istutettava alueen osa.

Ohjaviivan istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Ohjaviivan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uusittaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Alueen luonne ja kerrakaaliteisuus tulee säilyttää mahdollisimman hyvin.

Alueen osa, jolla sijaitsee arvokasta, suojeltavia puita. Alueelaan rakennuslupaa tai toimenpiteet ovat alueella sallittuja.

Ylimääräisä kaupunkiliikkeet-rakennettava alue.
Alue tulee suunnitella laadukkaasti ja viihtyisästi. Alueelle tulee sijoittaa. Alueella tulee olla riittävästi oleskelupaikkoja.

Katu.

Kaluasukin/tori.

Jalankulkutie ja pyörätie.

Jalankulkutie ja pyörätie/yhdistetty varatu kaluttie.

Jalankulkutie ja pyörätie/yhdistetty varatu kaluttie, jolla huoltoaj on sallittu.

Ajoneuvoliittymä.

Alueella oleva ohjaaliinen ajoyhteys.

Pysäköintipaikka.

Katuosuus rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(52307) **Sulkuisa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa.**

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella olevin korttelaihin on laadittava erillinen tonttijaot, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

MERKINNÄT

- asf — Asfaltti
- Betonikivi/veistoet, pihausun. mukaan
- Seinävärisuojepeli, pihausun. mukaan
- Betonirunmikivi/eys, pihausun. mukaan
- Niitty, pihausun. mukaan
- Nurmi, pihausun. mukaan
- Hiekkatekonurmi, pihausun. mukaan
- Kivituhka, pihausun. mukaan
- Säilytettävä kasvillisuus, pihausun. mukaan
- Istutettava puu, pihausun. mukaan
- 27.20 — Oleva maanpinnan korko
- 28.00 — Vanha maanpinnan korko
- +27.10 — Maanpinnan suunniteltu uusi korko
- Pintavesien valumasuunta
- SVK +28.6 — Sadevesikaivo ja kannen korko
- YVK — Ylivuotokaivo
- •sfk — Syöksyotkvikavo
- Valaisin, sähköasuunniteltman mukaan

Leikkivälineet, varusteet:

- le1 — keinu, Pihausun. mukaan
- le2 — liukumäki, Pihausun. mukaan
- le3 — kiipeilyteline, Pihausun. mukaan
- le4 — karuselli, Pihausun. mukaan
- le5 — jousiteline, Pihausun. mukaan
- le6 — koripalloteline, Pihausun. mukaan

Leikkialueen välineet ja turva-alusta standardin SFS-EN 1176-1, SFS-EN 1176-2 ja SFS-EN 1176-6 ja Talasin ohjeiden mukaisesti.

Välineet pinta-asennettavina, asennetaan väline-valmistajan ohjeen ja vähintään standardien vaatimusten mukaisesti.

- Ra — Roska-astia, esim. Finture 30 harmaa teräksinen. Pihausun. mukaan
- Pe — Puistopenkki, esim. Finture 070170, maalattu harmaa, kiinnitys alustaansa. Pihausun. mukaan
- Pö — Pöytäryhmä, pihausun. mukaan
- Tom — Tomutusteline esim. Finture 020105P. 1 kpl. Pihausun. mukaan
- Lt — Lipputanko, 12m + lippu ja varusteet. 1 kpl. Pihausun. mukaan
- — Liikennemerkit pihausun. mukaan

Pyörätelineet:

- PK-1 — Runkokiitusyöräteline 6 pyöräile, esim. Väsnäinäinen 040315/6, Finture Oy. Väri RAL7024, **4 kpl**
- PK-2 — Runkokiitusyöräteline 10 pyöräile, esim. Väsnäinäinen 040315/10, Finture Oy. Väri RAL7024, **6 kpl**
- PK-3 — Runkokiitusyöräteline 2 pyöräile, esim. Väsnäinäinen 040315/2, Finture Oy. Väri RAL7024, **1 kpl**

Jätehuolto:

Jätekeräyspiste sijaitsee tontilla 4

Polttokelpoinen sekäjäte 2 x 5m³
Muovi 5m³
Kartonki 5m³
Paperi 5m³
Keräysmetalli 1/3 x 5m³
Kirjavälaji 1/3 x 5m³
Biojäte 1/3 x 5m³

Jätesäiliöt syväkerämiä, Molok Domino tai vastaava.

PYTINKALLIONTIE 3
92-52-307-6

TILASTOT

Tontin pinta-ala	4200 m²
Rakennusoikeus(kortteli 52307 yht.)	7500 + lt 150 m²

Käytettävä rak. oikeudellinen kerrosala (vertailuala US250 mm, hormi- ja väliseinävähennykset) yhteensä: 4634,0 m²

Kerrosala yhteensä:	6156,0 m²
Bruttoala yhteensä:	6156,0 m²
Tilavuus yhteensä:	19930,0 m³
Huoneistoala yhteensä:	asunnot 4018,5 m²
Asuntoja yhteensä:	67 kpl

Yksiöitä 9 kpl, kaksioita 28 kpl, kolmioita 15 kpl, neliöitä 14 kpl ja viisiöitä 1 kpl.

Paikoituslaskelmat (kortteli 52307):

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:
- Asuminen 1 ap / 110 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa
- 7494 k-m2 (asuminen), jonka jakautuminen seuraavasti:
- ARA 4634 k-m2 (tontti 6) → //110 = 42,1 ap x 0,85 = 35,78 x 0,925 = 33 ap.
- Vapaarahoitteinen 286,0 k-m2 (tontti 7) → //110 = 26 ap x 0,85 = 22 ap.

Yhteensä 55 ap (asuntojen ikm 67+43+110 kpl → 55 ap)
- Liiketilat 1 ap / 100 k-m2
- 100 k-m2 (liike): 1 ap
- Vieraspaikat 1 ap / 1500 k-m2 = 5 ap
- Lyhytaikainen huolto- ja kotipalvelutuden pysäköinti 1 ap / 5000 k-m2 = 2 ap
- Velvoiteautopaikat / päiväkoti: 12 ap

Kokonaisvaade yhteensä 75 ap

Pysäköinti suunnitelmassa (kortteli 52307)

Pysäköintilaitoksessa / tontti 4: 72 ap, joista 2 kp LE-ap
Piha-alueella / tontti 4: 3 ap, joista 1 kpl LE-ap
Piha-alueella / tontit 6-7: Huolto- ja kotipalvelu 3 ap
Yhteensä: 78 ap

Autopaikat toteutetaan nimeämättöminä.

Polkupyöräpaikkalaskelma (kortteli 52307)

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:
- Asuminen 2 pp / asunto
- Asuntojen lkm 67+43=110 kpl → 220 pp
- Liiketilat 1 pp / 50 k-m2
- 100 k-m2 (liike): 2 pp

Vaade yhteensä: 222 pp
Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja lukittuun tilaan.

Polkupyöräpaikat suunnitelmassa (kortteli 52307)

Lukitussa, lämpimässä ulkoiluvälinevarastossa: 138 pp
Piha-alueella runkokiitusteleineessä: 86 pp
Yhteensä: 224 pp

Rakennukset liitetään HSY:n jäte,- hulevesi- ja vesiverkostoon LVI-suunnitelmien mukaisesti, hulejärjestelyt erillisen hulevesisuunnitelman mukaan. Istutukset, pihan pintamateriaalit ja pihavarusteet erillisen vihersuunnitelman mukaan. Meluselvitys erillisen liitteen mukaan.

PALOTEKNISET ASIAT

Paloteknset asiat erillisen paloteknisen selvityksen mukaan.

Asuinkerrostalo IV

Paloluokka: P1
- Paloteknninen korkeus 21,9 m, ylimmän krs korkeusero sisäänkäyntitasolta 18,7 m.
- Asunnot osastoidaan EI60
- Pystymuusut osastoidaan EI30
- Kantavat rakenteet R60p, parvekkeiden kantavat rakenteet REI30p
- Ilmaäneneristävyys Rw > 55 dB, askeläänitaso Ln,w < 53 dB
- Asunnoissa sähkövverkkoon kytketty palovaroitin
- Porrashuoneiden kantavat seinät:
  - Paksuus 200 mm
- Pelastautuminen omatoimisesti parvekkeiden kautta
- Parvekkeet varustetaan poistumisluukuilla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

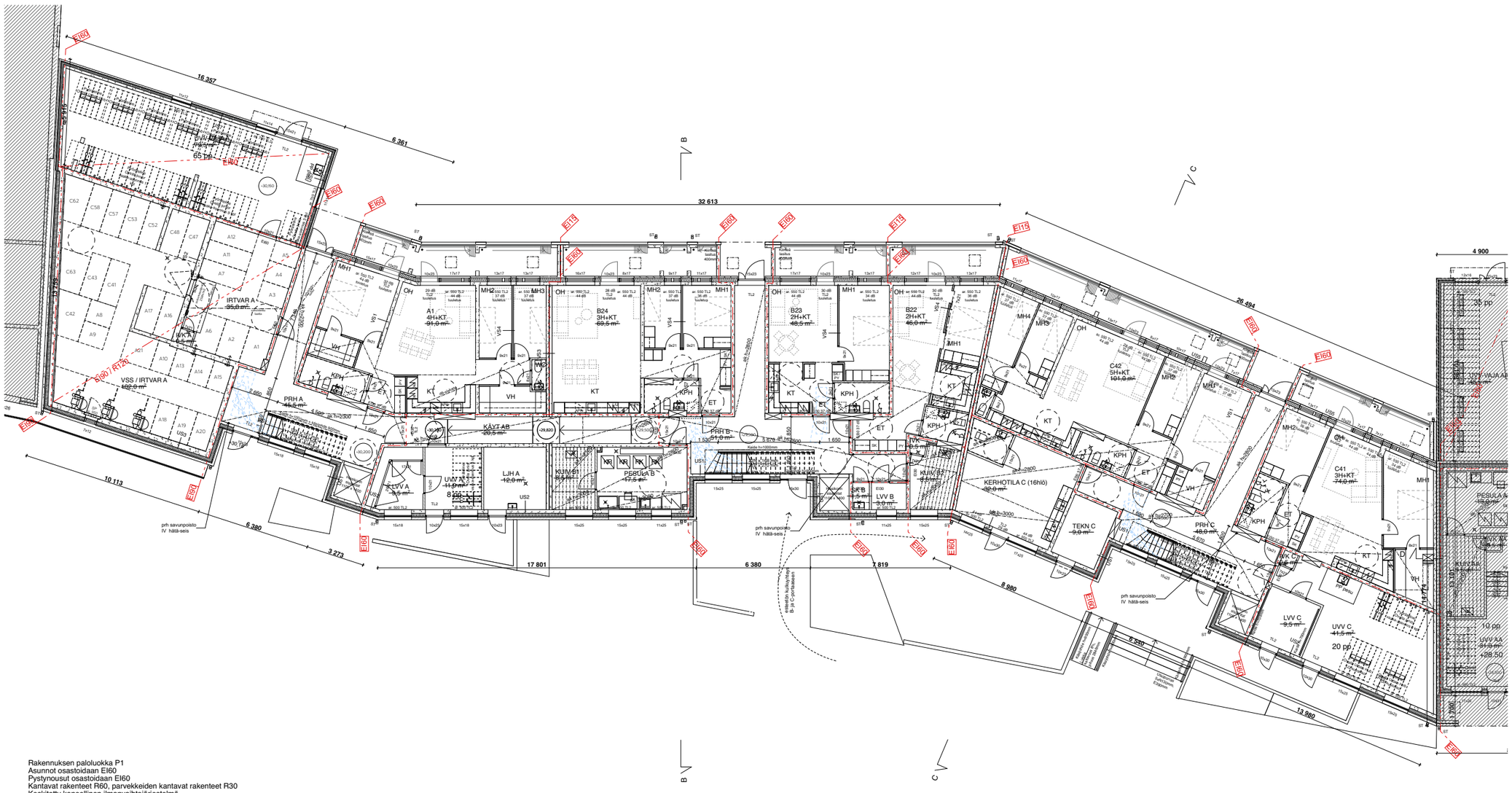
-Pintakerrosluokat: Eritelty leikkauksiissa

Rakennuksen 1. kerroksessa s1-luokan väestönsuoja, ks myös erillinen väestönsuojapiirustus.

Varsinainen suoja-ala	93 m²
Henkilömäärä	93 / 0,75 = 124 henkilöä

LPA
4
45
44
Päiväkoti
II
1 Pysäköintilaitos
III
viherkatto
48
49
50
43
YL
2500
54.00
52307
leikki
6
S
AK
pelialue
2500 k-m²
54
294
291
287
286
283
Tikkurilantie
Tikkurilantie
A
B
C
V
VI
VIII
7
53
52
55
leikki
oleskelu
ruutto-ap
Uusi SVK
Uusi AKL
Uusi LPA
TULVAREITTI
Kerrostalojen vastaanoton pelastusreitti
Kerrostalojen vastaanoton pelastusreitti
Uusi kevyen liikenteen väylä
Uusi kevyen liikenteen väylä
Uusi kevyen liikenteen väylä


Pysäköintilaitos
v.2025
LPA
KASVIKATTO
nitty
618 m²
viherkatto
KASVIKATTO
maksarauhio
159 m²
LUMITILA
ASF 222 m²
ASF 552 m²
ASF 123 m²
ajoyhteys tontille
rampi 1:12
PELIALUE
KT 103 m²
KT 92 m²
NT 167 m²
NT 106 m²
NT 77 m²
NT 33 m²
NT 153 m²
NT 40 m²
KIPEILY
KIIPEILYTELINE
KEINUTELINE
sis. 2 x lauta + kiinnipesäistuin
LIUKU
KASVIKATTO
nitty
v.2025
Säilytettävä kasvillisuus, puusto hoidetaan elinvoimaisena 755 m²
Säilytettävä kasvillisuus, puusto hoidetaan elinvoimaisena 321 m²
Päiväkoti
II
YL
2500
3
Palloilijanaukio
Palloilijanpolku
Pytinkalliontie
Tikkurilantie
Pp.tie
Varasto
Päiväkodin pysäköintialue
SADEVESIKAIVOJEN YMPÄRYSKIVEYS KIVITUHKA-ALUEILLA
saumaus maakosteella betonilla
LEIKKIPAIKAN INFOKYLTTI 400 x 300 mm
Tervetuloa leikkimään!
VAV
Tämän leikkipaikan osoite on
Pytinkalliontie 1, 3 ja 5
01530 Vantaa
Ilkivaltavahingot välittömästi ilmoitus asiakaspalveluun
010 235 1450
Onnettomuuden sattuessa soita hätäkeskukseen
112
PUUN TUENTA JA SIDONTA.
huom! tervanauha ei sallittua.
B) 2 seipään tuenta – paakkutaimi
Kuorikate ei tyvestä vasten, paksuus 50 - 70 mm
Kasvualusta
Tiivistetty pohjamaa
Seipäät eivät läpilise paakkua
Suoja-aita kasvillisuusalueiden ympärille
2000
aidan 50 x 100
50
300
lauta 50 x 100
600
600
soiron pää viistetään
1:1,5
1:1,5
1:1,5



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven ääneristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Kortteli/tila 52307	Tontti/Rno 6
Rakennuttajamenpide Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite VAV Asunnot Oy Pytinkalliontie 3 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604
Päiväys 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Virallisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji
Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö
Pohjapiirustus, 1. kerros

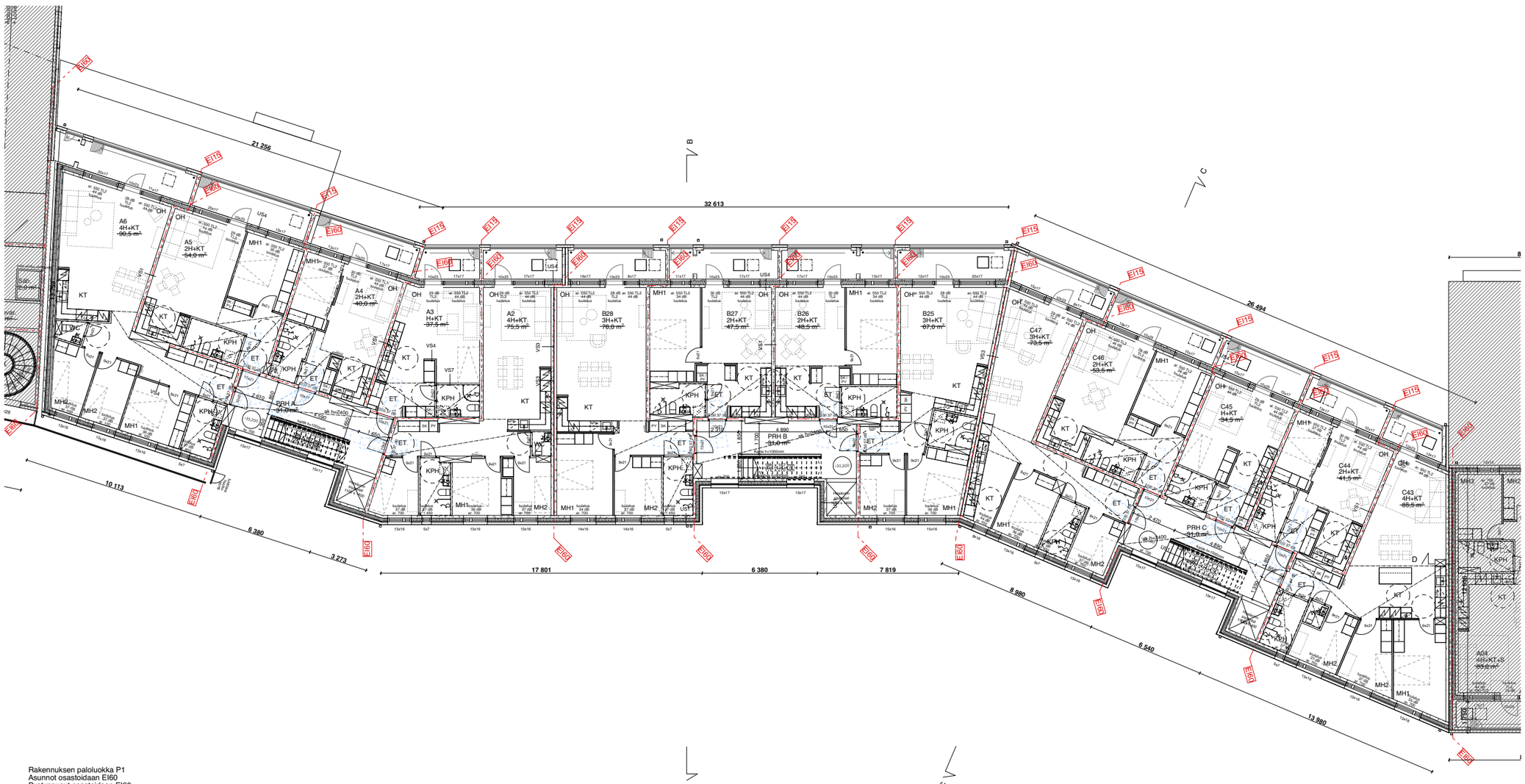
Mittakaavat
1:100, 1:1

LUOARKKITEHDIT

Suunnitelmalaja ja piirustusnumero
ARK 2604-6 002

Muutos

Rakennuslupapiirustus - Bildmall Suomi.fi - Bildmall Software as a Service©2009 RIV Rytmitalotehdas



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven ääneristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rno: 6
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy, Pytinkallontie 3, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 2. kerros

Mittakaavat: 1:100, 1:1

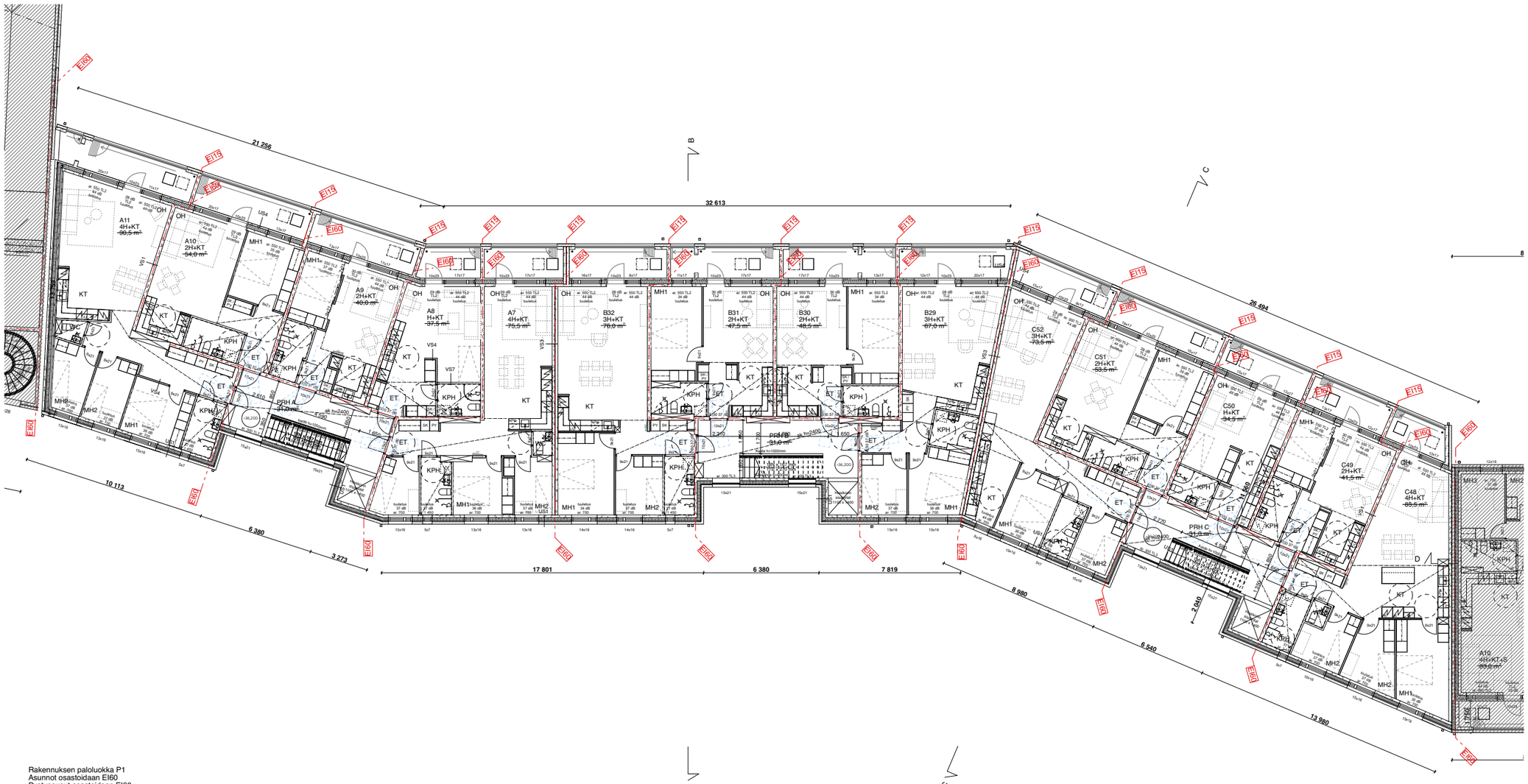
LUO ARKKITEHDIT

Suunnitelmalaji ja piirustusnumero: ARK 2604-6 003

Muutos

Mikrocad luonnitelmat • Mikrocad Software as a Service/2404 VAV Pytinkallontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 117 §



B

C

Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto palotekniisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven ääneristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rno: 6
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy, Pytinkallontie 3, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy, Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 3. kerros

Mittakaavat: 1:100, 1:1

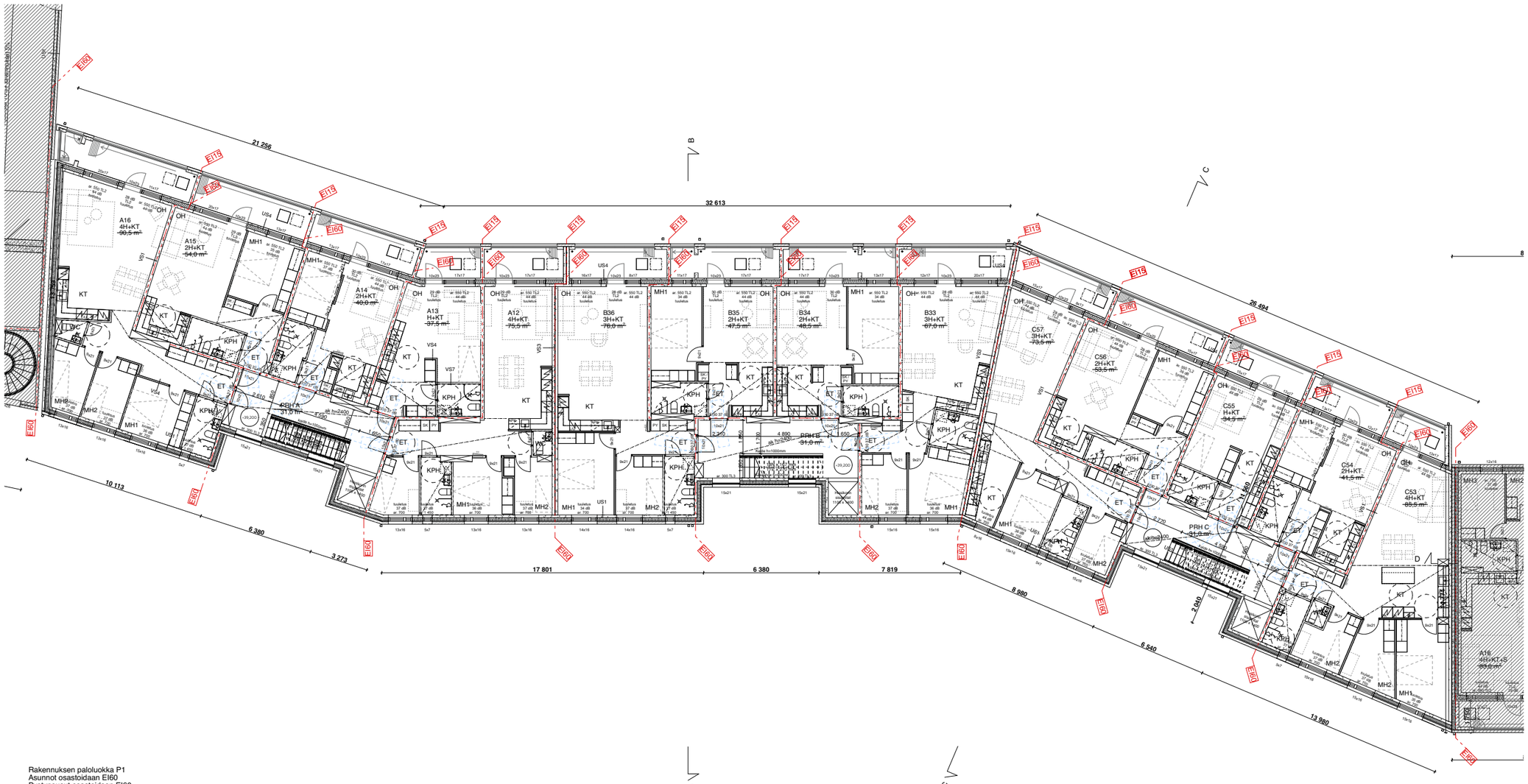
LUOARKKITEHDIT

Suunnittelualia ja piirustusnumero: ARK 2604-6 004

Muutos

Mikrocad luonnitelmat - Mikrocad Software ee. a. Service/2003 VAV Pytinkallontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 117 §



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto palotekniseen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven ääneristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rno: 6
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy, Pytinkallontie 3, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 4. kerros

Mittakaavat: 1:100, 1:1

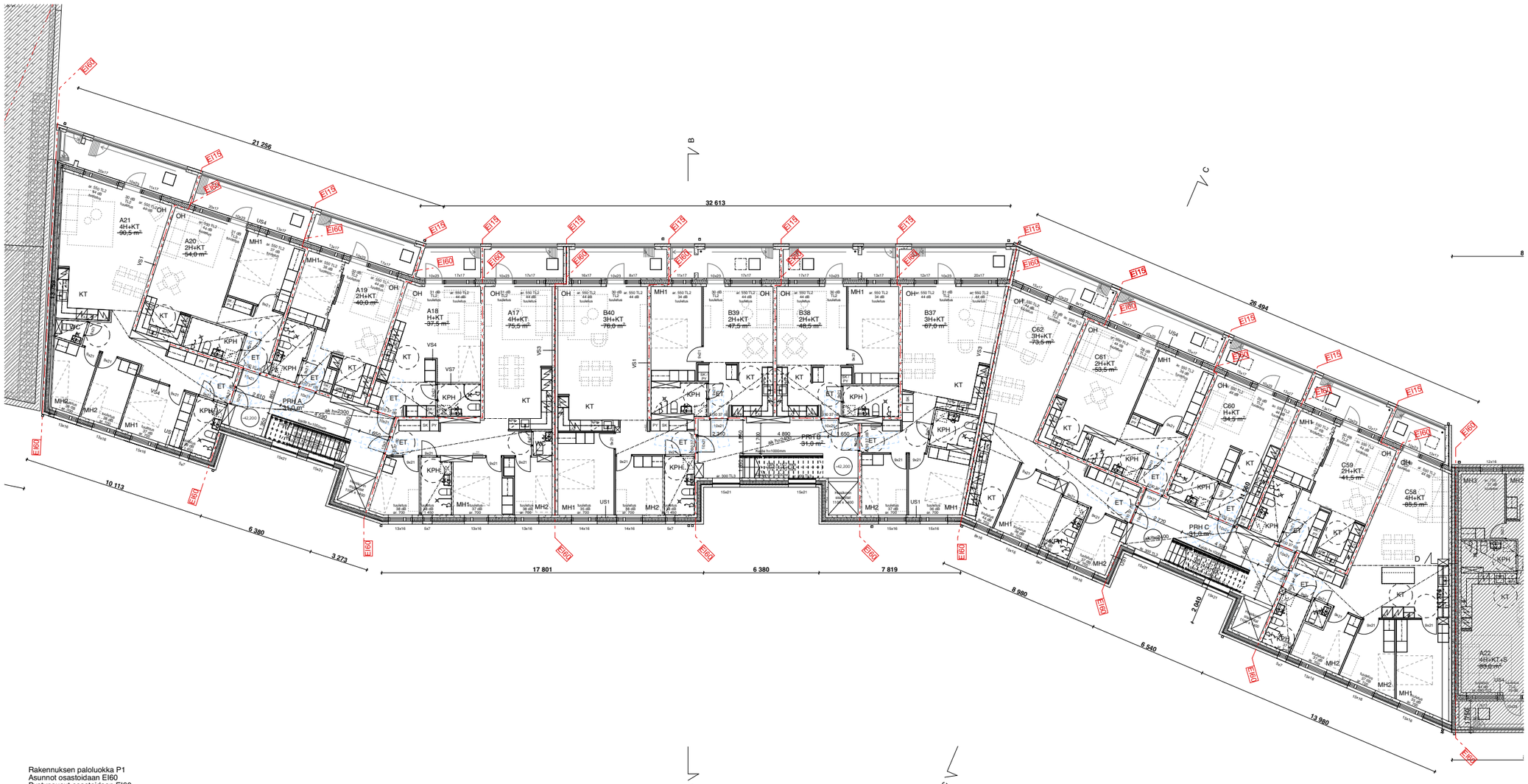
LUOARKKITEHDIT

Suunnittelualue ja piirustusnumero: ARK 2604-6 005

Muutos

Mikrocad luonnitelmat - Mikrocad Software ee. a. Service/2003 VAV Pytinkallontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 117 §



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto palotekniseen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven ääneristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rno: 6
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy, Pytinkallontie 3, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 5. kerros

Mittakaavat: 1:100, 1:1

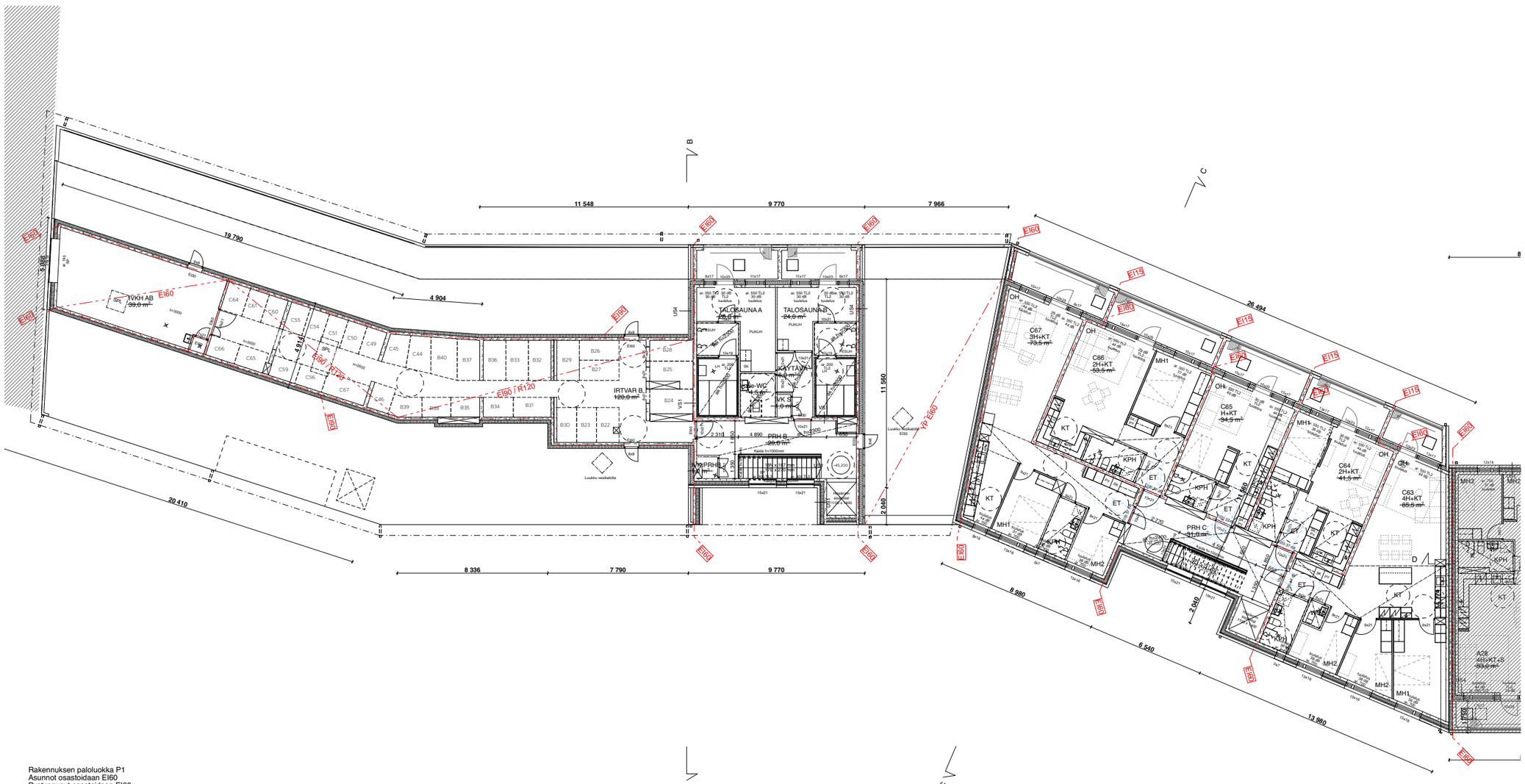
LUOARKKITEHDIT

Suunnittelualia ja piirustusnumero: ARK 2604-6 006

Muutos

Mikrocad luonnitelmat - Mikrocad Software as a Service©2003 VAV Pyörätalomo

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 117 §



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto palotekniksen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven ääneristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rno: 6
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy, Pytinkallontie 3, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 6. kerros

Mittakaavat: 1:100, 1:1

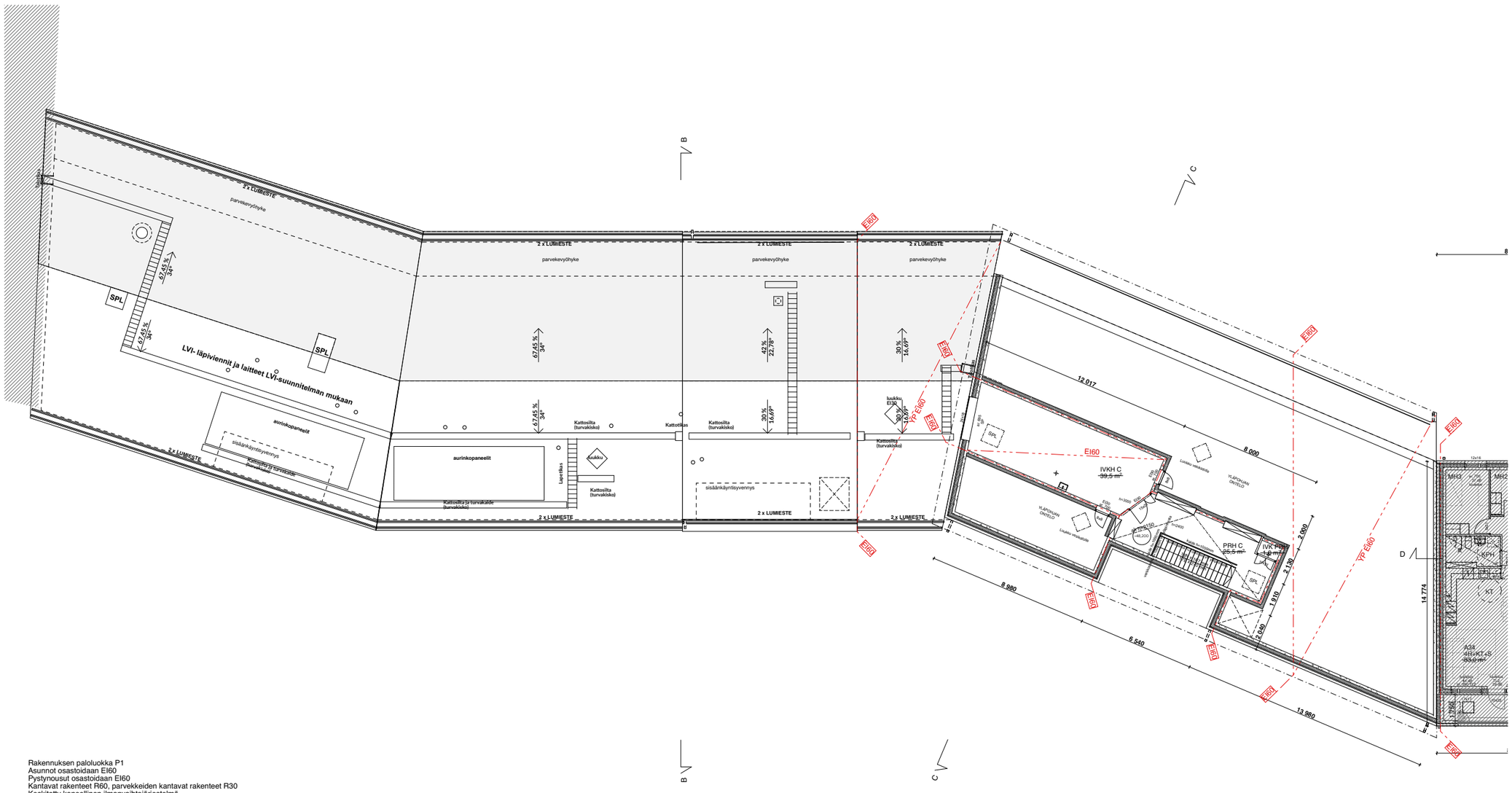
LUOARKKITEHDIT

Suunnittelukoala ja piirustusnumero: ARK 2604-6 007

Muutos

Mikrocad luonnitelmat - Mikrocad Software ee. a. Service/2400 VAV Pytinkallontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 117 §



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto palotekniisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven ääneristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Korttel/tila: 52307	Tontti/Rno: 6
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy, Pytinkalliontie 3, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy		
Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu; Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki; p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Perustuslaji: Pääpiirustukset

Perustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 7. kerros

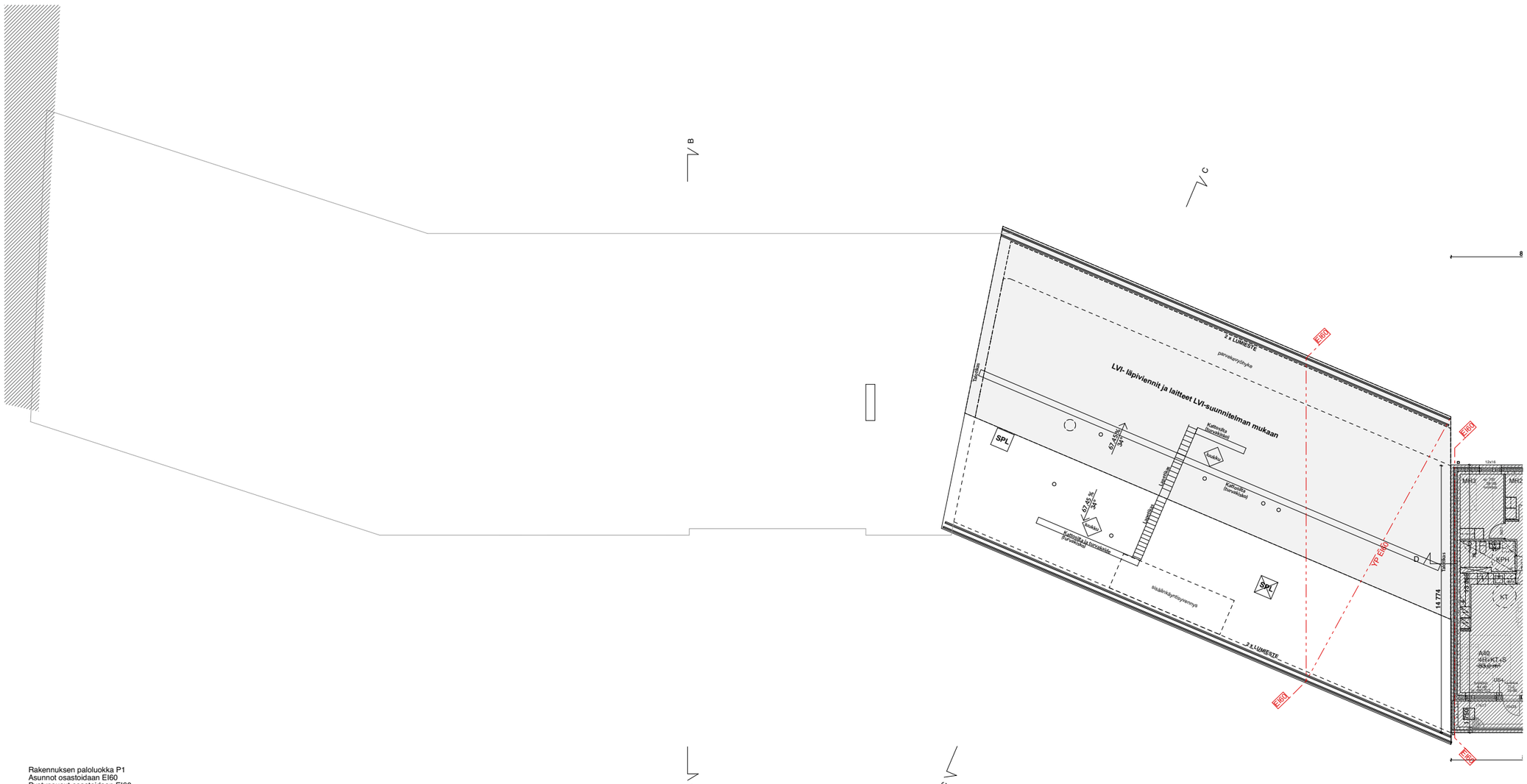
Mittakaavat: 1:100, 1:1

LUOARKKITEHDIT

Suunnittelualue ja piirustusnumero: ARK 2604-6 008

Muutos

Rakennuslupa-suunnitelmat - Bygglovsritningar on ett Service2BIM VIVI Pytinkalliontie



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 6
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy, Pytinkalliontie 3, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Vieranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, vesikatto — Mittakaavat: 1:100, 1:1

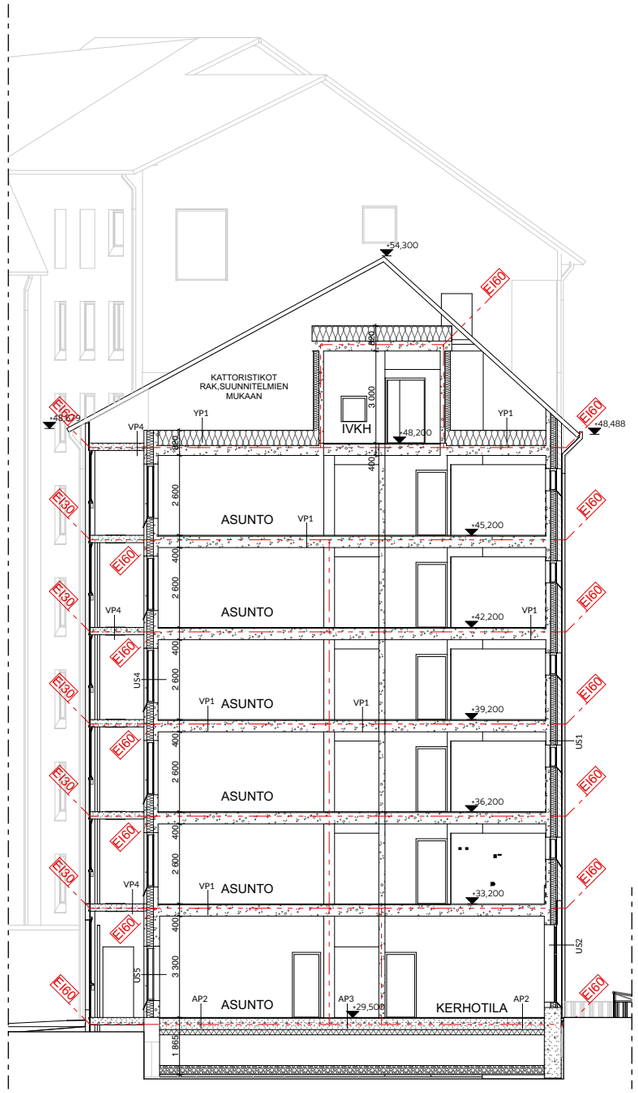
LUO ARKKITEHDIT

Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-6 009 — Muutos

Rakennustietokeskus RTK:n Arkkitehtitieto-järjestelmän mukainen tulostus. © Rakennustietokeskus RTK Oy ja tekijänoikeudenhaltijat



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS C-C

Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

PINTAKERROSVAATIMUKSET

Sisäpuoliset pinnat:

Asunnot:
seinät ja katot D-s2, d2, vähäisin osin seinäpinnoista luokkiin kuulumattomia tarvikkeita

Matalat ullakkotilat ja ontelot:
yläpohjan yläpinta B-s1, d0

Teknisen huollon tilat:
seinät ja katot B-s1, d0
lattiat DFL-s1

Uloskäytävät:
Seinät ja katot: A2-s1, d0,
vähäisin osin seinä- ja kattopinnoissa B-s1, d0-luokan tarvikkeita
lattiat DFL-s1

Ulkopuoliset pinnat:

Ulkoseinän ulkopinta B-s2, d0, osin D-s2, d2
Tuuletusraon ulkopinta B-s2, d0, osin D-s2, d2
Tuuletusraon sisäpinta B-s1, d0

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kyla: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 6	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy, Pytinkalliontie 3, 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Leikkaukset; Mittakaavat: 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910 etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, MK	Työnumero: 2604	LUOARKKITEHDIT
Päiväys: 15.5.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-6 010; Muutos

BIMcloud Issarkkitehdit - BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 117 §



JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Puhtaaksi muurattu vähähiilinen tiili:

1a. Tummanruskea, esim. Wienerberger makasiini tervarkirjava,
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma mullanruskea.
(1a-TL) kuten 1a, mutta pakalla saumattu tiiliaattapintainen elementti
1b. Punaruskea, esim. Wienerberger makasiini ruskonkirjava,
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma kalkinharmaa.
(1b-V) kuten 1b, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
(1b-TL) kuten 1b, mutta pakalla saumattu tiiliaattapintainen elementti,
1c. Tummanharmaa tiilimuuraus, esim. Wienerberger Makasiini
Pystyvotsimuuraus, Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma
kalkinharmaa.
(1c-V) kuten 1c, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1d. Harmaa, esim Wienerberger Retro harmaa.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma luonnonvalkoinen.
(1d-V) kuten 1d, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
(1d-TL) kuten 1d, mutta pakalla saumattu tiiliaattapintainen elementti
1e. Vaaleanharmaa, esim.Wienerberger Retro pellava.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma luonnonvalkoinen.
(1e-V) kuten 1e, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1f. Keltainen, esim. Wienerberger Retro Oliki.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma luonnonvalkoinen.
(1f-V) kuten 1f, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1g. Taitettu valkoinen, esim. Wienerberger Retro Tuohi.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tilien sävyyn (esim. Wb joutsen).
(1g-V) kuten 1g, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1h. Punainen, esim. Wienerberger Retro punainen. Sauma kalkinharmaa.
Pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.

3. Sokkeli, muurit ja istutusaltaat: betoni, luonnonväri

4. Ovet, ikkunat, luukut, säleiköt ja pellitykset: pinnoitettu tai pottomaalattu metalli:

4a. tilienpunainen esim. RAL 8004 Copper Brown / RR 750
4b. kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

5. Konesaumattu peltikatto, vesikaton varusteet ja laitteet:
tilienpunainen RR750 / RAL 8004 Copper Brown.

6. Lasitetut parvekkeet: Laskaide, opaalilasi sävytetty. Kaiteen päällä kirkas, avattava puiteaston lasitus.

6a. Laskaide, opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal,
metallioset RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6b. Laskaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metallioset RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6c. Laskaide, harmaasävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-42 Grey,
metallioset RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6d. Laskaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metallioset RAL 8004 Copper Brown / RR 750

7. Kasviseinä: kasviverkko vihersuunnitelman mukaan. Verkon kannatus julkisivusta tai/ja rakenteista, kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

8. Viherkatto (niittykatto/ maksaruohokatto viesikattoplirustuksen mukaan)

9. Sementtikuitulevytys, taitettu valkoinen NCS S 1002-Y50R

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Korttelin/tila 52307	Tontin/Rno 6	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennuksen toimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustukset
Rakennustohteen nimi ja osoite VAV Asunnot Oy Pytinkallontie 3 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö Julkisivu lounaaseen Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D 90100 Oulu Rakentajankatu 31 A 17 00100 Helsinki p. +358 40 550 1010 etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604	
Päiväys 15.5.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitelmaa ja piirustusnumero Muutos ARK 2604-6 011

Mikäli luvanhakija / tilaaja ei hyväksy tätä suunnitelmaa, on hänellä velvollisuus ilmoittaa siitä välittömästi suunnittelijalle. Tämä suunnitelma on suojattu tekijänoikeuslain nojalla. Suunnitelman kopiointi ja luovuttaminen kolmansille osapuolille on kielletty ilman suunnittelijan kirjallista lupaa.



JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Puhtaaksi muuratu vähähiilinen tiili:

1a. Tummanruskea, esim. Wienerberger makasiini terviankirjava, Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma mullanruskea. (1a-TL) kuten 1a., mutta paikalla saumattu tiiliasettopintainen elementti
1b. Punaruskea, esim. Wienerberger makasiini ruskonkirjava, Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma kalkinharmaa. (1b-V) kuten 1b, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan. (1b-TL) kuten 1b, mutta paikalla saumattu tiiliasettopintainen elementti.
1c. Tummanharmaa tiilimuuraus, esim. Wienerberger Makasiini graniitinkirjava. Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma kalkinharmaa. (1c-V) kuten 1c, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1d. Harmaa, esim Wienerberger Retro harmaa. Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen. (1d-V) kuten 1d, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan. (1d-TL) kuten 1d, mutta paikalla saumattu tiiliasettopintainen elementti
1e. Vaaleanharmaa, esim.Wienerberger Retro pellava. Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen. (1e-V) kuten 1e, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1f. Keltainen, esim. Wienerberger Retro Oiki. Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen. (1f-V) kuten 1f, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1g. Tallattu valkoinen, esim. Wienerberger Retro Tuohi. Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma tiilen sävyyn (esim. Wb joutsen). (1g-V) kuten 1g, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1h. Punainen, esim. Wienerberger Retro punainen. Sauma kalkinharmaa. Pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.

3. Sokkeli, muurit ja istutusaltaat: betoni, luonnonväri

4. Ovet, ikkunat, luukut, säleiköt ja pellitykset: pinnoitettu tai polttomaalattu metalli:

4a. tilanpunainen esim. RAL 8004 Copper Brown / RR 750
4b. kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

5. Konesaumattu peltikatto, vesikaton varusteet ja laitteet: tilanpunainen RR750 / RAL 8004 Copper Brown.

6. Lasitetut parvekkeet: Lasikaide, opaalilasi sävytetty. Kahteen päähän kirkas, avattava puitteeton lasitus.

6a. Lasikaide, opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal,
metalloisat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6b. Lasikaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metalloisat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6c. Lasikaide, harmaasävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-42 Grey,
metalloisat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6d. Lasikaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metalloisat RAL 8004 Copper Brown / RR 750

7. Kasvisseinä: kasviverkko vihersuunnitelman mukaan. Verkon kannatus julkisivusta teräsrakenteen, kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

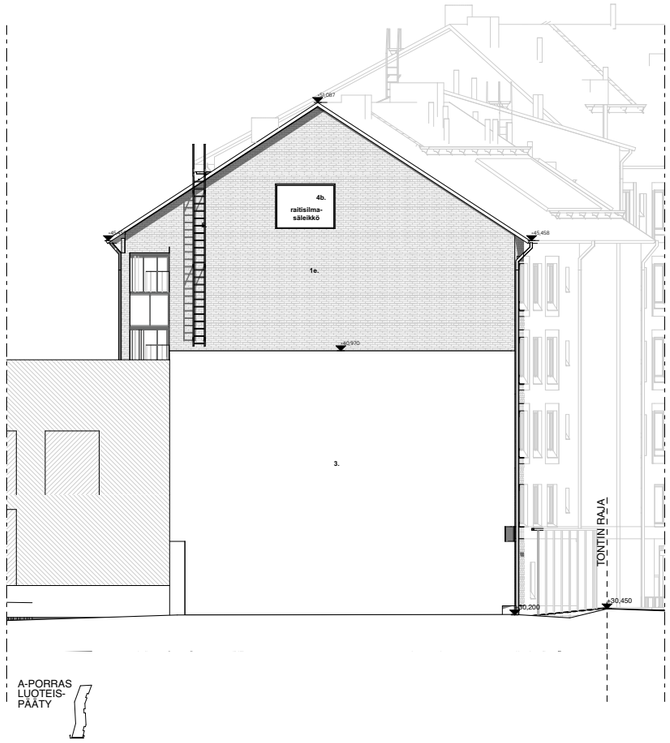
8. Viherkatto (riittykatto/ maksaruohokatto vesikattopiirustuksen mukaan)

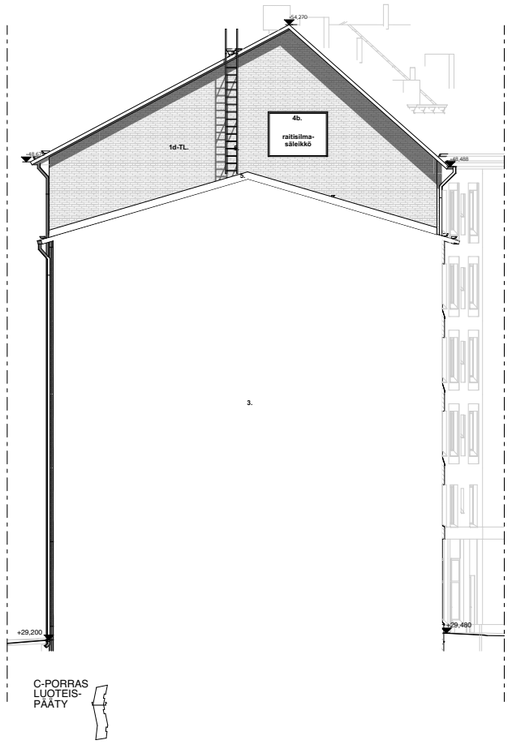
9. Sementtikuitulevytys, tallattu valkoinen NCS S 1002-Y50R

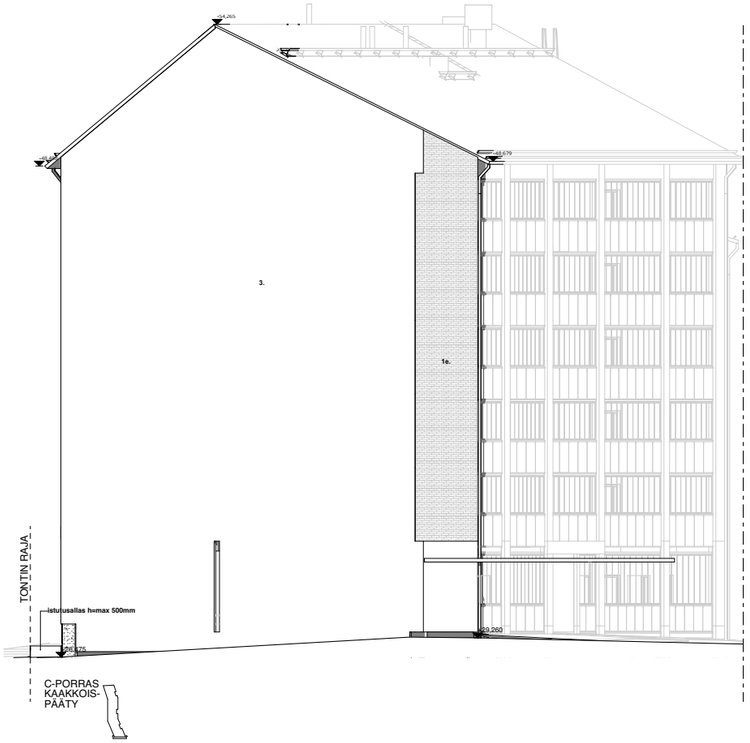
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/lohko: 6	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
Rakennuksitoimenpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy Pytinkaliontie 3 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Julkisivu koilliseen — Mittakaava: 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 19-17 D 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910 etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604	LUOARKKITEHDIT
Reväys: 15.5.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnittelukoke ja piirustusnumero: ARK 2604-6 012 — Muutos

Mallinnut suunnittelija - Mallinnut tiimissä on ei Tarkistettu IAM -Tarkastettava







JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Puhtaaksi muurattu vähähiilinen tiili:

1a. Tummanruskea, esim. Wienerberger makasiini tervankirjava,
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma mullanruskea.
(1a-TL) kuten 1a, mutta paikalla saumattu tiililaattapintainen elementti
1b. Punaruskea, esim. Wienerberger makasiini ruskonkirjava,
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma kalkinharmaa.
(1b-V) kuten 1b, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
(1b-TL) kuten 1b, mutta paikalla saumattu tiililaattapintainen elementti,
1c. Tummanharmaa tiilimuuraus, esim. Wienerberger Makasiini
graniitinkirjava. Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma
kalkinharmaa.
(1c-V) kuten 1c, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1d. Harmaa, esim Wienerberger Retro harmaa.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
(1d-V) kuten 1d, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
(1d-TL) kuten 1d, mutta paikalla saumattu tiililaattapintainen elementti
1e. Vaaleanharmaa, esim.Wienerberger Retro pellava.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
(1e-V) kuten 1e, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1f. Keltainen, esim. Wienerberger Retro Oiki.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
(1f-V) kuten 1f, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1g. Taitettu valkoinen, esim. Wienerberger Retro Tuohi.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tilen sävyyn (esim. Wb joutsen).
(1g-V) kuten 1g, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1h. Punainen, esim. Wienerberger Retro punainen. Sauma kalkinharmaa.
Pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.

3. Sokkeli, muurit ja istutusaltaat: betoni, luonnonväri

4. Ovet, ikkunat, luukut, säleiköt ja pellitykset: pinnoitettu tai polttomaalattu metalli:

4a. tilenpunainen esim. RAL 8004 Copper Brown / RR 750
4b. kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

5. Konesaumattu peltikatto, vesikaton varusteet ja laitteet:
tilenpunainen RR750 / RAL 8004 Copper Brown.

6. Lasitetut parvekkeet: Lasikaide, opaalilasi sävytetty. Kaiteen päällä kirkas, avattava puitteeton lasitus.

6a. Lasikaide, opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal,
metalliosat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6b. Lasikaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metalliosat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6c. Lasikaide, harmaasävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-42 Grey,
metalliosat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6d. Lasikaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metalliosat RAL 8004 Copper Brown / RR 750

7. Kasviseinä: kasviverkko vihersuunnitelman mukaan. Verkon kannatus julkisivusta terästarakentein, kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

8. Viherkatto (niittykatto/ maksaruohokatto vesikattopiirustuksen mukaan)

9. Sementtikuitulevytys. taitettu valkoinen NCS S 1002-Y50R

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 6	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Asunnot Oy Pytinkalliontie 3 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Päätyjulkisivut, lounas ja kaakko Mittakaavat: 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604	LUOARKKITEHDIT
Päiväys: 15.5.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnittelualue ja piirustusnumero: ARK 2604-6 013 Muutos

BIMcloud Issuehotelli – BIMcloud Software as a Service/2606 VAV Pytinkalliontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 117 §



Korttelijulkisivu lounaaseen

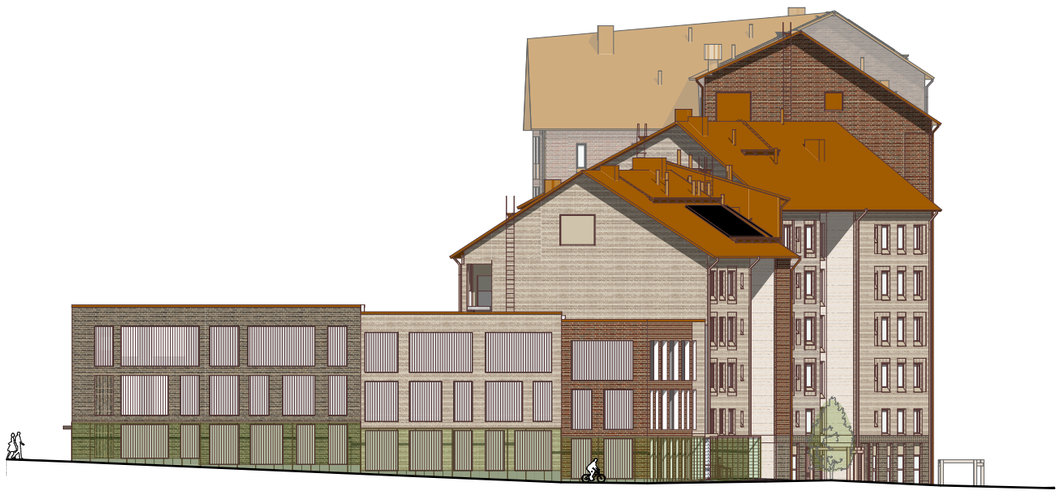


Korttelijulkisivu koilliseen

LUOARKKITEHDIT | www.luoarkkitehdit.fi info@luoarkkitehdit.fi

Korttelijulksivu lounaaseen ja koilliseen 1:400 VAV Pytinkalliontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 117 §



Korttelijulkisivu luoteeseen



Korttelijulkisivu kaakkoon

LUOARKKITEHDIT
www.luoarkkitehdit.fi
info@luoarkkitehdit.fi

Korttelijulksivu luoteeseen ja kaakkoon 1:400 VAV Pytinkalliontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 117 §





Lupatunnus	LP-092-2026-01831
Kiinteistötunnus	92-52-307-6
Kiinteistön osoite	Pytinkalliontie 3
Pinta-ala	0.4200 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK=asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / VAV Asunnot Oy

Toimenpide

Kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

Rakennetaan 6 krs asuinkerrostalo. Ei kellaria. Asuinkerrostalo betonirakenteinen, runko elementtirakenteinen.
Rakennuksessa on konesaumattu peltiharjakatto. Julkisivut ovat pääasiassa paikalla muurattua tiiltä.
Rakennuksessa keskitetty koneellinen ilmanvaihto. Ilmanvaihtokonehuoneet sijaitsevat rakennuksen ullakolla.
Rakennuksen paloluokka P1, palotekninen korkeus 21,9 m, ylimmän krs korkeusero sisäänkäyntitasolta 18,7 m.
Rakennuksen 6. kerroksessa 2 kpl talosaunaosastoja, laskennallinen henkilömäärä yhteensä 24 hlöä.
Rakennuksen 1. kerroksessa kerhotila, laskennallinen henkilömäärä 16 hlöä.
Rakennuksen 1. kerroksessa s1-luokan väestönsuoja.

Asuntoja 67 kpl. Yksiöitä 9 kpl, kaksioita 28 kpl, kolmioita 15 kpl, neljän asuinhuoneen asuntoja 14 kpl ja viiden asuinhuoneen asuntoja 1 kpl.

Samalla kertaa toteutetaan pysäköintilaitos tontilla 4, LP-092-2026-01833 sekä asuinkerrostalo tontilla 7, LP-092-2026-01832.

Historiatiedon perusteella alueella ei ole ollut maaperää pilaannuttavaa toimintaa. Tontti ei sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Kortteli sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50-55 dB). Tikkurilantiellä raskaan liikenteen osuus tavanomaista suurempi.

AK-asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelin 52307 tontin 6 sallittu kerrosala yhteensä 4631 k-m2.

Käytetty rakennusoikeus (asuinkerrostalon pinta-alataulukon 115 08 osiot D-E): 4634 m2. (ylitystä 3m2)
Lisäkerrosala (pinta-alataulukon 115 08 osiot E-K): 1522 m2
Kerrosala: 6156 m2
Muu ala: 0 m2
Kokonaisala / bruttoala: 6156 m2

Autopaikat / Kaavan vaatimus: Asunnot 1 ap / 110 k-m2. Liiketilat 1 ap / 100 k-m2. Vieraspysäköinti väh. 1 ap / 1500 k-m2 ja lyhytaikaista huolto- ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen väh. 1 ap / 5000 k-m2.

Autopaikkalaskelma:
Tontti 6 asuinrakennuksen autopaikat: 4634 k-m2 / 110 = 42,1 ap x 0,85 = 35,78 x 0,925 = 33 ap
Tontti 7 asuinrakennuksen autopaikat: 2860 k-m2 / 110 = 26 ap x 0,85 = 22 ap

Lisäksi korttelin yhteiset autopaikat:
Liiketila: 100 k-m2 / 100 = 1 ap
Vieraspaikat: 7494 k-m2 / 1500 = 5 ap
Päiväkodin autopaikat: 12 ap
Huollon autopaikat: 2 ap

Yhteensä 75 ap

Autopaikat suunnitelmassa:
72 ap pysäköintilaitoksessa LPA-tontilla 4, joista 2 kpl LE-ap.
3 ap jätepisteen ja muuntamon välissä LPA-tontilla 4, joista 1 kpl LE-ap
3 ap porrashuoneiden läheisyydessä tonteilla 6 ja 7 (huolto)

Yhteensä 78 ap

Polkupyöräpaikat / Kaavan vaatimus: 2 pp / asunto. Pyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katoksen alle.

Asuntoja 67 kpl = 134 pp. Paikoista väh. 67 on sijoitettava varastoon tai katoksen alle. Pyöräpaikoista 116 kpl sijoittuu piha- tai katutasossa olevaan lämpimään ulkoiluvälinevarastoon, loput piha-alueella.

Korttelin 52307 tontteilla 4, 6 ja 7 on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Sopimuksessa sovitaan seuraavista asioista:

-Velvoiteautopaikkojen sijoittaminen pysäköintilaitokseen sekä liikehuoneiston pysäköinti ja yhteiset huoltopysäköintipaikat.
-Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sekä pihavarusteet.
-Yhteiset ajo- ja kulkuyhteydet sekä huolto- ja pelastustiet sekä jätteiden syväkeräyspiste.

- Tonttien rajoille ja naapuritonttien puolelle sijoittuvat seinä-, katto- ja perustusrakenteet.
- Palomuurien korvaaminen vastaavilla palo-osastoinneilla sekä rakennusten sijoittuminen lähelle tontinrajoja.
- Johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittaminen, yhteinen hulevesijärjestelmä sekä muuntamotilan sijoittaminen.
- Yhteisten järjestelyjen vastuut sekä kustannusten jakaminen.

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.

Asemakaavapäällikkö on poikkeamisluvassa LP-092-2026-01692 21.08.2026 myöntänyt ehdollisesti poikkeamiset seuraavista kaavamääräyksistä:

1 Kaavamääräys "Kadun kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m."

2 Kaavamääräys "Asuinrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta."

3 Kaavamääräys "Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit."

4 Käytetään Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.5.2025 hyväksymän pysäköinnin mitoitusohjeen mukaista 15%:n vähennystä perusmitoituksen mukaisesta autopaikkamäärästä perustuen nimeämättömyyteen sekä pitkän korkotuen kohteessa 7,5%:n vuokra-asuntovähennystä tämän lisäksi.

Poikkeamisluvassa LP-092-2026-01692 on myönnetty poikkeamiset seuraavin ehdoin:

1 Rakennuksen päädyissä, pihan puolen parvekkeiden pystyrakenteiden verhouksessa ja

Tikkurilantien suuntaan olevassa julkisivussa tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä.
2 Parvekkeiden edessä olevat istutukset tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisina alueina.

Suunnitelmia on muutettu kaavapoikkeamishakemuksessa esitettyjen ehtojen mukaisesti.

Hankkeen vaativuus: Erittäin vaativa

Rakennusoikeus: 4631 k-m2, käytetty rakennusoikeus 4634 k-m2, ylitystä 3 k-m2

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Mikko Samuli Kämäräinen, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Antti Tuomas Vainio, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Joakim Markus Järvinen, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri
Maisemarakentamisen suunnittelija	Susanna Elisabet Rantanen, hortonomi AMK rakennettu ympäristö
Akustiikkasuunnittelija	Mira-Leea Johanna Alakoski, rakennusinsinööri
Palotekninen suunnittelija	Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Esa Penttilä, talonrakennusinsinööri

Kerrosala: 6156 m^2

Rakennusoikeudellinen kerrosala: 4634 m^2

Tilavuus: 19930 m^3

Rakennettava kokonaisala: 6156 m^2

Poikkeamiset: Vähäiset poikkeamiset:

Kaavamääräys "Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattajia ei sallita"

Poikkeaminen ja perustelut: Pihan puolella julkisivua rytmittävät parvekkeiden muuratut vertikaaliaiheet jatkuvat maantasoon saakka. Vertikaaliaiheet eivät ole varsinaisia parvekkeen kannattajia, ne muodostavat rakennuksen parvekejulkisivulle eheää ilmettä ja parvekkeen käyttäjälle näkösuojaa.

Rakennusoikeus tonttijaon muutoksen 11329 mukaan 4631m2

Poikkeaminen ja perustelut: Käytetty rakennusoikeus 4634m2, ylitystä 3 m2. Korttelin 52307 tontit 6 ja 7 on suunniteltu kokonaisuutena eikä yhteenlaskettu kerrosala ylitä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta, 7500m2.

Rakennusvalvonta toteaa:
Rakentamislain 44 § mukaiset sijoittamisen edellytykset ja 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset täyttyvät ja esitetyt poikkeamiset ovat rakentamislain 59 § mukaisesti vähäisiä ja hyväksyttävissä rakentamisluvan yhteydessä.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 18.9.2026, Puollettu

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 25.9.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 22.9.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 17.9.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 22.9.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.10.2026, Ehdollinen
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 21.9.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 1.10.2026, Lausunto
Vihertehokkuuden tarkistus, 30.9.2026, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 29.10.2026, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 2.11.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen Viranomainen on kuullut naapureita 16.09.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Aitapiirustus	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Pohjapiirustus	7 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin 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 §, 59 §,
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 §, 112 §, 113 §, 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 §
18 luku Voimaantulo: 195 §.

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. 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 yhteisjärjestelysopimukset. 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.
Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 17 pv

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Auli Linerva
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 28.12.2026
Päätös lainvoimainen	29.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.12.2029 ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

118 § Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki/VAV Yhtymä Oy, yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Pytinkalliontie 5, Veromies, LP-092-2026-01832

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/AL

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

Kerrostalo on yhdeksänkerroksinen ja siihen sijoittuu 43 asuntoa. Kerrostalon kokonaisala on 3968,5 m2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 § 118

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2026-01832 lupapäätöksessä annetuin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- päätös
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote:
hakija
naapurikiinteistöjen omistajat

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Auli Linerva, 040 725 3972
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VAV Yhtymä Oy
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
17.11.2026



HANKKEEN KUVAUS

1 kpl ennakkoneuvotteluja, 23.3.2026
Tonttien 4, 6 ja 7 KKNK-käsittely hoidettu kootusti erillisessä lupahankkeessa (LP-092-2026-01152)

Rakennetaan 9 krs asuinkerrostalo. Ei kellaria. Asuinkerrostalo betonirakenteinen, runko elementtirakenteinen.
Rakennuksessa on konesaumattu peltiharjakatto. Julkisivut ovat pääasiassa paikalla muurattua tiiltä.
Rakennuksessa keskitetty koneellinen ilmanvaihto. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee rakennuksen ullakolla.
Rakennuksen paloluokka P1, palotekninen korkeus 27,8 m, ylimmän krs korkeusero sisäänkäyntitasolta 24 m.
Rakennuksen 9. kerroksessa talosauna, laskennallinen henkilömäärä yhteensä 18 hlöä.
Rakennuksen 9. kerroksessa kerhotila, laskennallinen henkilömäärä 23 hlöä.
Rakennuksen 1. kerroksessa s1-luokan väestönsuoja.

Asuntoja 43 kpl. Yksiöitä 7 kpl, kaksioita 14 kpl, kolmioita 15 kpl ja neljän asuinhuoneen asuntoja 7 kpl.

Samalla kertaa toteutetaan pysäköintilaitos tontilla 4 sekä asuinkerrostalo tontilla 6.

Korttelin 52307 maaperää on kunnostettu Vantaan kaupungin toimeksiannosta vuosina 2024–2025. Toimenpideraportin (WSP 23.4.2025) mukaan kortteliin ei jäänyt puhdistustavoitteet ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia eikä jatkotoimenpiteille arvioida olevan tarvetta. Tontti ei sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Kortteli sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50-55 dB). Tikkurilantiellä raskaan liikenteen osuus tavanomaista suurempi.

AK-asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelin 52307 tontin 7 sallittu kerrosala yhteensä 2869 k-m2 + lt150 k-m2.

Käytetty rakennusoikeus (asuinkerrostalon pinta-alataulukon 115 08 osiot D-E): 2860 m2 + lt 100 m2.
Lisäkerrosala (pinta-alataulukon 115 08 osiot E-K): 1008,5 m2
Kerrosala: 3968,5 m2
Muu ala: 0 m2
Kokonaisala / bruttoala: 3968,5 m2

Autopaikat / Kaavan vaatimus: Asunnot 1 ap / 110 k-m2. Liiketilat 1 ap / 100 k-m2.
Vieraspysäköinti väh. 1 ap / 1500 k-m2 ja lyhytaikaista huolto- ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen väh. 1 ap / 5000 k-m2.

Autopaikkalaskelma:
Tontti 6 asuinrakennuksen autopaikat: 4634 k-m2 / 110 = 42,1 ap x 0,85 = 35,78 x 0,925 = 33 ap
Tontti 7 asuinrakennuksen autopaikat: 2860 k-m2 / 110 = 26 ap x 0,85 = 22 ap

Lisäksi korttelin yhteiset autopaikat:
Liiketila: 100 k-m2 / 100 = 1 ap
Vieraspaikat: 7494 k-m2 / 1500 = 5 ap
Päiväkodin autopaikat: 12 ap
Huollon autopaikat: 2 ap

Yhteensä 75 ap

Autopaikat suunnitelmassa:
72 ap pysäköintilaitoksessa LPA-tontilla 4, joista 2 kpl LE-ap
3 ap jätepisteen ja muuntamon välissä LPA-tontilla 4, joista 1 kpl LE-ap
3 ap porrashuoneiden läheisyydessä tonteilla 6 ja 7 (huolto)

Yhteensä 78 ap

Polkupyöräpaikat / kaavan vaatimus: 2 pp / asunto. Pyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katoksen alle.

Asuntoja 43 kpl = 86 pp. Paikoista väh. 43 on sijoitettava varastoon tai katoksen alle.

Pyöräpaikoista 50 kpl sijoittuu piha- tai katutasossa olevaan lämpimään ulkoiluvälinevarastoon, loput piha-alueella.

Asuntoja 67 kpl = 134 pp. Paikoista väh. 67 on sijoitettava varastoon tai katoksen alle.
Pyöräpaikoista 116 kpl sijoittuu piha- tai katutasossa olevaan lämpimään ulkoiluvälinevarastoon, loput piha-alueella.

Korttelin 52307 tontteilla 4, 6 ja 7 on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Sopimuksessa sovitaan seuraavista asioista:

-Velvoiteautopaikkojen sijoittaminen pysäköintilaitokseen sekä liikehuoneiston pysäköinti ja yhteiset huoltopysäköintipaikat.
-Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sekä pihavarusteet.
-Yhteiset ajo- ja kulkuyhteydet sekä huolto- ja pelastustiet sekä jätteiden syväkeräyspiste.
- Tonttien rajoille ja naapuritonttien puolelle sijoittuvat seinä-, katto- ja perustusrakenteet.
- Palomuurien korvaaminen vastaavilla palo-osastoinneilla sekä rakennusten sijoittuminen lähelle tontinrajoja.
- Johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittaminen, yhteinen hulevesijärjestelmä sekä muuntamotilan sijoittaminen.
- Yhteisten järjestelyjen vastuut sekä kustannusten jakaminen.

POIKKEAMISET SÄÄNNÖKSISTÄ PERUSTELUINEEN

”Kaavapoikkeamishakemuksessa LP-092-2026-01692 ehdollisesti myönnetyt poikkeamiset:

Kaavamääräys ”Kadun kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.”

Poikkeaminen ja perustelut: Katujulkisivu tehdään osin 4,5 m kerroskorkeudella, pääosin sen vaikutelmalla, vaikka sisäpihan puolella kerroskorkeus on yleensä 3,7 m. Ratkaisu mahdollistaa alimmassa kerroksessa sisäkorkeudeltaan normaalia korkeammat, mutta samalla toimivammat vuokra-asunnot: valaisinten, verhojen, parvekelasien ym. käyttö ja huoltaminen on huomattavasti vaikeampaa ylikorkeissa huonetiloissa. Rakennusta ympäröivät maastonkorkeudet aiheuttaisivat turhaan eri tasoja sisäänkäynteihin ja porraskäytäviin 4,5 m kerroskorkeudella.

Kaavamääräys ”Asuinrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.”

Poikkeaminen ja perustelut: Hankkeessa halutaan käyttää aikaa kestäviä ja vähän huoltoa vaativia julkisivuratkaisuja. Kohteessa käytettävä tiili on ekologinen ja verrattain vähähiilinen materiaali. Kohde on lisäksi Joutsenmerkki -kohde, eikä tähän soveltuvaa puun palonsuoja-ainetta ole saatavilla. Puujulkisivun vaatimat kunnossapitotyöt aiheuttaisivat myös korostunutta turvallisuusriskiä asukkaille tilaajan asukaskunnan koostumuksesta johtuen.

Kaavamääräys ”Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit.”

Poikkeaminen ja perustelut: VAV:n asukaskunnan takia on kaikkien etu, että alimmat asunnot tehdään normaalilla parvekeratkaisulla, jolla saadaan myös kaiteet ja lasitukset turvallisiksi ja huoltovapaiksi. Pihan huollosta ei tule riitaa asukkaiden ja kiinteistön välillä ja samalla vähennetään myös tuhoeläinten riskiä. Maantasokerroksen parvekelaattojen alapinta maanpinnan tuntumassa.

Käytetään Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.5.2025 hyväksymän pysäköinnin mitoitusohjeen mukaista 15%:n vähennystä perusmitoituksen mukaisesta autopaikkamäärästä perustuen nimeämättömyyteen sekä pitkän korkotuen kohteessa 7,5%:n vuokra-asuntovähennystä tämän lisäksi.

Vähäiset poikkeamat:

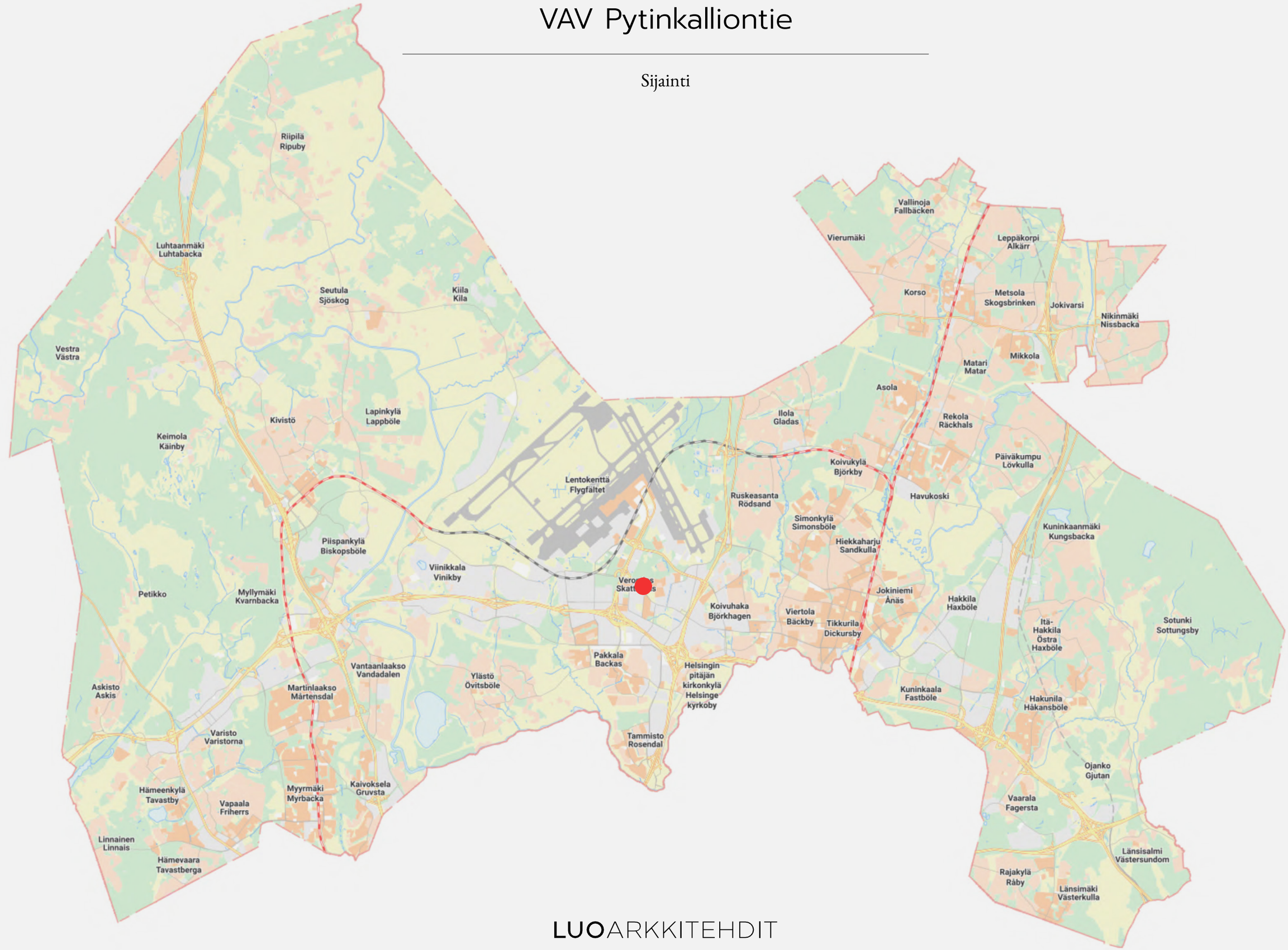
Kaavamääräys ”Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattajia ei sallita”

Poikkeaminen ja perustelut: Pihan puolella julkisivua rytmittävät parvekkeiden muuratut vertikaaliaiheet jatkuvat maantasoon saakka. Vertikaaliaiheet eivät ole varsinaisia parvekkeen kannattajia, ne muodostavat rakennuksen parvekejulkisivulle eheää ilmettä ja parvekkeen käyttäjälle näkösuojaa.

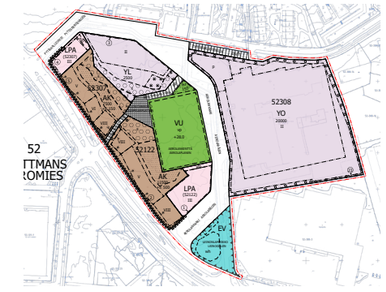
Kaavamääräys: ”Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.”
Poikkeaminen ja perustelut: Rakennuksen esteetön sisäänkäynti sijoittuu sisäpihan puolelle. Porrashuoneeseen on suora sisäänkäynti myös Palloilijanpolulta, jolta on kohtuullinen kulkumatka sisäpihan esteettömälle sisäänkäynnille. Tontin korkeuserojen vuoksi Palloilijanpolun puoleisen sisäänkäynnin toteuttaminen esteettömänä ei olennaisesti helpottaisi kulkua tai lyhentäisi esteetöntä kulkureittiä. Sen edellyttämä luiska sijoittuisi lisäksi asunnon A1 asuinhuoneiden ikkunoiden eteen ja heikentäisi kohtuuttomasti asunnon yksityisyyttä ja asumismukavuutta.”

VAV Pytinkalliontie

Sijainti



LUOARKKITEHDIT



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002519	Päiväys Datum 24.10.2023

Vantaan kaupunki
TIKKURILANTIE 129
Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavamuutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308 sekä katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijako
Osa korttelista 52308.

Tonttijaon muutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308.

1:2000

Vanda stad
DICKURSBYVÄGEN 129
Stadsdel 52, SKÄTTMANS

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308 samt gatu-, torg-, rekreations- och specialområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 52308.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

2 m kasvu-alueen rajaa ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusalojen korttelitaso.

Yleistä
Alueen käyttö rakentamiseen ja ympäristörakentamiseen sekä rakentamisen ehdot määrätään kaavamerkinnöin.
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen kestävää.
Kaikki puistoihin korttelialueet sisältävät rakentamattomat osat on istutettava ellei asemakaavassa toisin määrätä.
Tikkurilantien varressa tulee noin 20 metrin välein rakentaa kadun suuntaisia, vähintään 3 metrin levyisiä, puuston välitilaan varattua ajoväylän yläpuolista jatkuvaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen kaistaa.
Tikkurilantien kahdeksan tulee toteuttaa erityisen laadukkaana pääkatua arkkitehtuurin, katutilan, kalusteiden ja istutusten osalta yhtenäisellä tavalla.
Asuntoja tulee sisältämään Asiakpalkkien pääosuus rakennuksessa.
Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.
Korttelin jätehuolto tulee järjestää keskitetysti, yksittäistä saa sijoittaa LPA-korttelialueella.

Rakennusoikeus
Korttelissa 52307 asuinrakennusten kerrosalaneliömäärä tulee rakentaa tilaltaan vähintään 100 k-m².
Korttelissa 52122 asuinrakennusten kerrosalaneliömäärä tulee rakentaa tilaltaan vähintään 100 k-m².
Asuntoalan yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalueen lisäksi.
Korttelin tulee rakentaa asiakkaan rakennusoikeuden tiukka asuntoalan yhteistiloja, kerho- ja harrastetiloja, varastoja, pysäköintiä ja muita asukkaiden tarpeita varten määrä, joka vastaa 2 % a-rakennusoikeudesta.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuonetta.
Maantasokerroksessa kuitenkin pohjoiskuvaan pohjoisrakennuksen ja Tikkurilantien varressa sijaitsevan Tikkurilantie 129 -rakennuksessa kuitenkin pohjoiskuvaan pohjoisosalla 20 k-m²/kerros saa rakentaa liiketilaa, joka on tarkoitettu alueen asukkaiden palvelemiseen ja mahdollistaa myös yhteisöllisyyden ja elämöllisyyden.
Varsinaisen pohjoiskuvaan tulee sijoittaa vähintään palvelutilaa, joka on tarkoitettu alueen asukkaiden palvelemiseen ja rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennukset
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealaatuisia.
Asuinrakennuksessa tulee suosia puurakenteita ja julkisivujen tulee olla pääosiltaan puuta.
Rakennusten tulee sopeutua maaston muodostuksia vähintään kolmen rakennuksen julkisivuista.
Rakennusten päämassoittelyyntä tulee ajoitaa kadun puolelle. Asuinhuoneistoja pohjoiskuvaan asuntoalkuyksiö tulee ajoitaa myös julkisivuun.
Liiketilojen tulee olla pääosiltaan ja julkisivuiltaan lasipintaisia ja niiden tulee ulottua julkisivun koko kaupunkiasuttu.
Asukkaiden yhteistilat tulee ajoitaa kerrokseen ja pääosin korttelialueeseen.
Asuntojen yhteiset ulkoterassit tulee ajoitaa rakennuksen pohjoiset kerrokseen. Ne saa ajoitaa suunnitteluun tulee ajoitaa myös ylemmille kerroksille, mikäli asuntoalkuyksiö tulee tällöin olla vähintään 30 neliömetriä.
Pormerkinnöillä tulee olla laadukkaita, ulkotyötä ja luonnonmukaisia.

Julkisivut
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotusten ja värityksen tulee olla erittäin sitä rakennuksessa.
Asuinhuoneistojen parvekkeiden tulee olla alueen luonnon rakentu, kuten metallalla ja betonilla.
Samaan rakennuksen kerrokseen erilaiset osat tulee käsitellä tuki- ja sisäosat erittäin rakennuksia.
Rakennusten kaupunkikuvalliseen tärkeisiä, tiedun pääsisäänkäyntien ja kulkureittien tulee olla selkeästi osoitettuja arkkitehtuurilla. Muilta osin asuntoja tulee hävyttää saumun sijoittuvien tai julkisivun pinnarakenteen avulla.
Pihakerrokseen ja -rakenteiden tulee sopia korkeiden rakennusten arkkitehtuuriin.

Kirjoitus
Kaikuäänisille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja viihtyisä kirjoitusterra.
Kirjoitusterrassa tulee korostaa arkkitehtuurin kerroin, runsaalla asukkaalla, rakennusalla ja valkoisuutta.
Kadun varressa kirjoitusterrassen tarviketehoudien tulee olla arkkitehtuurin mukaista.
Kirjoitusterrassen tiedän tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa.

Katot
Asuinrakennuksissa tulee olla harja- tai kaksikatot.
Asuinrakennusten katoissa ja eteläsivuissa tilotelle tulee ajoitaa aurinkopaneeleja tai aurinkokeräimiä.
Kaikille sijoitettavat ilmanvaihtolaitehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet tulee sijoittaa siten, etteivät rakennuksen kattomuodot ja arkkitehtuurista.

Parvekkeet
Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone.
Kadun ja aukion puolelleen parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä.
Ulkoasiparvekkeita sallitaan kadun ja aukion puolella vain arkkitehtuurin ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.
Parvekkeiden tulee olla rakennusten kanssa yhtenäisellä tavalla suunniteltuja.

Pihat ja hulevedet
Korttelialueella tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.
Korttelialueen viherhehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Viherhehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemuksen yhteydessä viranomaiselle.
Kadun tai aukion varteen sijoitettavien rakennusten ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muuten käsitellä siten, että se muodostaa luontevan jatkeen katutilalle ja sen tulee liittyä kaiuvesti kadun tai aukion.
Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vaihtelevia kokonaisuuksia luovilla istutuksilla, pihakalusteilla ja pihan taiteella.
Pihan rakentamisessa tulee hyödyntää alueelle ominaista kasvillisuutta ja maisemaa.
Pihan alueelle tulee istuttaa myös kuivia kukkivia puulajeja, joiden elinvaihtoalteudet tulee varmistaa ililla-lilla kasvualustan ja kastelun avulla.
Istutettavan pudon tulee varmistaa ympäristöpihan tulee olla vähintään 18 cm.
Korttelialueen yhteisen piha-alue tulee sijoittaa pysäköintiä jotta pulle.
Kulkuväylillä ja pudelointialueilla tulee käyttää läpäisevää pinnoitetta. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoväylillä.
Sisämaisteltamisen asunnoilla tulee olla ulkat pihat tai terassit.
Korttelialueella on ulkojäähdytä huleevedä. Rakennushanketta tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä asuntojen ja tyätakaisen huleveden käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.
Mahdollisesti energiakaivot tulee sijoittaa alueen yhtyäkirjoitetaitetaisesti.
Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastusturvallisen kulkuyhteyden.

Meluja ilmanlaatu
Asuinhuoneistojen ulkoseinien äänieristeen (ΔLA-tieliikenne, -raideliikenne ja tieliikenne) vaatiman vähimmäisarvon tulee olla 32 dB.
Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 60 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneistoihin tulee asuttua myös julkisivuilta, jotka eivät ylitä suositeltuja päiväaikaisen melutason ohjearvoja ei ylitä.
Asuntojen tuuletus tai ulkoruoja tulee järjestää siten, ettei ulkoilmasta aiheudu terveyshaittaa. Asuntoja ei saa sijoittaa ilman 24h 23-7) 58 dB:lle ja päiväaikaisella keskiäänitasolle (LAF-max) yli 45 dB.
Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.
Julkisivuille, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso ei asuntoihin rakentamisen alueella saa sijoittaa parvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja.
Tie-, rata- ja tieliikenteen meluja ei saa viherhuoneissa ylittää päiväajan keskiäänitasoa 45 dB.
Asuinhuoneistojen ulkoseinien äänieristeen tulee on laatitaa ja akustisia ohjeita, että äänitasoissa tai ja valaistusmäärä vastaan on riittävä, jotta melun ohjearvoissa saavutetaan oleskelupiirteissä.
Asuinhuoneistoissa on rakennusvaiheessa tulee ajoitaa, että ilmanvaihtojärjestelmän ääni- ja tärinätasot eivät ylitä viitearvoja: tarkoituksilla piha-alueilla 35 dB päiväaikaa ja 43 dB yötä.
Asuinhuoneistojen sisätilojen rakentamisessa tulee huomioida asuinhuoneiden korkeiden oleskelutilojen riittävä valaistuksen mahdollisuus.
Rakennusten kunnaudinen ulkopuolet tulee sijoittaa asiakpihan puolelle mahdollisimman korkealle.
Jos Tikkurilantielle korttelialueen viereen on vaikeuksella asiakas, tulee kiinteistöllä asuinhuoneiden suunnitelussa ottaa huomioon, että asuinhuoneistoihin tulee sijoittaa ainoastaan ääni- ja tärinätasot, jotka eivät ylitä: tarkoituksilla piha-alueilla 35 dB päiväaikaa ja 43 dB yötä.

Kaivukatot.

Jalankulkuille ja polkupyöräilylle varattu katutila.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katutila, jolla huoltoajo on sallittu.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Pysäköintiaupakka.

Kaivukaivon rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(52307) **Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden asiakpihoja saa alueella sijoittaa.**

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella olevan korttelin on laadittava erillinen tonttijako, että kaavamerkintöjen ole toisin osoitettu.

MERKINNÄT

- AO — Asfaltti
- EK — Betonikiveykset, pihausun, mukaan
- EO — Seinämäneraisepeli, pihausun, mukaan
- EK — Betoninurmikkiveys, pihausun, mukaan
- EO — Nilitty, pihausun, mukaan
- A — Nurmi, pihausun, mukaan
- Istutettava pensaat, pihausun, mukaan
- Hiekkatekonurmi, pihausun, mukaan
- Kivituhka, pihausun, mukaan
- Sälytettävä kasvilliisuus, pihausun, mukaan
- Istutettava puu, pihausun, mukaan
- 27.23 — Oleva maanpinnan korko
- 27.15 — Vanha maanpinnan korko
- +27.10 — Maanpinnan suunniteltu uusi korko
- Pintavesien valumasuunta
- SVK +24.5 — Sadevesikaivo ja kannen korko
- YVK — Ylivuotokaivo
- s2k — Syöksytorvikaivo
- Valaisin, sähköasunnitelman mukaan

Leikkivälineet, varusteet:

- le1 — kelinu, Pihausun. mukaan
- le2 — liukumäki, Pihausun. mukaan
- le3 — kiipeilyteline, Pihausun. mukaan
- le4 — karuselli, Pihausun. mukaan
- le5 — jousikelinu, Pihausun. mukaan
- le6 — koripalloteline, Pihausun. mukaan

  Leikkialueen välineet ja kuntoa-alusta standardin SFS-EN 1176-1, SFS-EN 1176-2 ja SFS-EN 1176-6 ja Tukesin ohjeiden mukaiset.

  Välineet pinta-asennettavina, asennetaan välineiden valmistajan ohjeiden mukaisten standardien vaatimusten mukaisesti.
- Ru — Roska-astia, esim. Finture 30 harmaa teräksinen. Pihausun. mukaan
- Pe — Puistopenkki, esim. Finture 070170, mualattu harmaa, kiinnitys alustaamu. Pihausun. mukaan
- Pö — Pöytäryhmä, pihausun. mukaan
- Tom — Tomutustoteline esim. Finture 020105P. 1 kpl. Pihausun. mukaan
- Lt — Lipputanko, 12m + lippu ja varusteet. 1 kpl. Pihausun. mukaan

Liikennemerkit pihausun. mukaan

Pyöräteineet:

- PK-1 — Runkolukituspyöräteline 6 pyöräite, esim. Välinäminen 040135/6, Finture Oy, Väri RAL7024, **4 kpl**
- PK-2 — Runkolukituspyöräteline 10 pyöräite, esim. Välinäminen 040135/10, Finture Oy, Väri RAL7024, **6 kpl**
- PK-3 — Runkolukituspyöräteline 2 pyöräite, esim. Välinäminen 040135/2, Finture Oy, Väri RAL7024, **1 kpl**

Jätehuolto:

Jätekeräyspiste sijaitsee tontilla 4

Polttokelpoinen sekajäte 2 x $5m^3$
Muovi $5m^3$
Kartonki $5m^3$
Paperi $5m^3$
Keräysmetalli 1/3 x $5m^3$
Keräysläsi 1/3 x $5m^3$
Biojäte 1/3 x $5m^3$

Jätesäiliöt syväkerrämiä, Molok Domino tai vastaava.

PYTINKALLIONTIE 5
92-52-307-7

TILASTOT

Tontin pinta-ala	1451 m²
Rakennusoikeus	2869 + lt 150 m²

Käytettävä rak. oikeudellinen kerrosala (vertailuala US250 mm, hormi- ja väliseinävähennykset) yhteensä: 2860+100 m²

Kerrosala yhteensä:	3968,5 m²
Bruttoala yhteensä:	3968,5 m²
Tilavuus yhteensä:	12580,0 m³

Huoneistoala yhteensä:	asunnot 2452,5 m² + liiketilat 90,0 m²
Asuntoja yhteensä:	43 kpl

Yksiöitä 7 kpl, kaksioita 14 kpl, kolmioita 15 kpl ja neliöitä 7 kpl.

Paikoituslaskelmat (kortteli 52307)

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:
- Asuminen 1 ap / 110 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa
- 7494 k-m2 (asuminen), jonka jakautuminen seuraavasti:
- ARA 4634 k-m2 (tontti 6) --> /110 = 42,1 ap x 0,85 = 35,78 x 0,925 = 33 ap.
- Vapaarahoitteinen 286,0 k-m2 (tontti 7) --> /110 = 26 ap x 0,85 = 22 ap.

Yhteensä 55 ap (asuntojen ikm 67+43=110 kpl --> 55 ap)
- Liiketilat 1 ap / 100 k-m2
- 100 k-m2 (liike): 1 ap
- Vieraspaikat 1 ap / 1500 k-m2 = 5 ap
- Lyhytaikainen huolto- ja kotipalveluiden pysäköinti 1 ap / 5000 k-m2 = 2 ap
- Vehvolteautopaikat / päivässä: 12 ap

Kokonaisvaade yhteensä 75 ap

Pysäköinti suunnitelmassa (kortteli 52307)

Pysäköintilaitoksessa / tontti 4: 72 ap, joista 2 kp LE-ap
Piha-alueella / tontti 4: 3 ap, joista 1 kpl LE-ap
Piha-alueella / tontit 6-7: Huolto- ja kotipalvelu 3 ap
Yhteensä: 78 ap

Autopaikat toteutetaan nimeämättöminä.

Polkupyöräpaikkalaskelma (kortteli 52307)

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:
- Asuminen 2 pp / asunto
- Asuntojen ikm 67+43=110 kpl --> 220 pp
- Liiketilat 1 pp / 50 k-m2
- 100 k-m2 (liike): 2 pp

Vaade yhteensä: 222 pp
Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja lukittuun tilaan.

Polkupyöräpaikat suunnitelmassa (kortteli 52307)

Lukitussa, lämpimässä ulkoiluvälinevarastossa: 138 pp
Piha-alueella runkolukitusteleineessä: 86 pp
Yhteensä: 224 pp

Rakennukset liitetään HSY:n jäte,- hulevesi- ja vesiverkostoon LVI-suunnitelmien mukaisesti, hulejärjestelyt erillisen hulevesisuunnitelman mukaan.
Istutukset, pihan pintamateriaalit ja pihavarusteet erillisen vihersuunnitelman mukaan.
Meluselvitys erillisen liitteen mukaan.

PALOTEKNISET ASIAT

Paloteknisiet asiat erillisen paloteknisen selvityksen mukaan.

Asuinkerrostalo IV

Palouokka: P1
- Palotekninen korkeus 27,8 m, ylimmän kirs korkeusero sisäänkäyntitasolta 24 m.
- Asunnot osastoidaan E160
- Pystynousut osastoidaan EI30
- Kantavat rakenteet R60p, parvekkeiden kantavat rakenteet REI30p
- Ilmaäänneneristävyys Rw > 55 dB, askeläänitaso Ln,w < 53 dB
- Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin
- Porrashuoneiden kantavat seinät:
  - Paksuus 200 mm
- Pelastautuminen omatoimisesti parvekkeiden kautta
- Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

-Pintakerrosluokat: Eritelty leikkauksissa

Rakennuksen 1. kerroksessa s1-luokan väestönsuoja, ks myös erillinen väestönsuojapiirustus.

Varsinainen suoja-ala	58 m²
Henkilömäärä	58 / 0,75 = 77 henkilöä


Tikkurilantie
Palloilijanpolku
AK
VU
YO
LPA
EV
52308
52122
54
53
52
51
55
7
A
B
C
huolto-ap
oleskelu
pelialue
Uusi SVK
Uusi SRK
Uusi SVP
Uusi SRP



MERKINNÄT

ISTUTETTAVA PUU

+29.4 PINNANTASAUS KOROT

+31.2 KATUKOROT

PINTAVEDEN VALUNTASUUNTA

LUONNONTILAINEN alueen puustoa hoidetaan elinvoimaisena 1076 m²

PINNAT JA RAKENTEET

NT NIITTY kasvualusta 150 mm n. 690 m² -17 m²

ISTUTETTAVA PENSASALUE kasvualusta 400 mm n. 655 m² +62 m²

KT KIVITUHKA 0-8 mm n. 195 m²

TH TURVAHAKE hic-testattu syvyys 200 mm n. 183 m², turva-alueiden alle 400 mm

ASFALTTI n. 899 m²

BETONIKIVEYS n. 345 m² Rudus Kartano-kivi 80 harmaa, tiililadonta, reunoihin ja rajauksiin linjakivi

BETONIKIVEYS n. 158 m² Rudus Kartano-kivi 80 hiekan ruskea, tiililadonta, reunoihin ja rajauksiin linjakivi

NK NURMIKIVI n. 158 m² saumaus kivituhkalla ~~hiekkamaltaseokselle ja kylvetään pelinormisiemenet~~

RK ~~REUNAKIVI 140 x 140 x 80 harmaa Rudus Lainari asennetaan samaan korkoon Pianokiven kanssa~~

MK MUURIKIVI tiilimuurattu / jäljiteimä matala + valaistus

PORRASKIVI Rudus Askel n. 26 m²

SOKKELIN VIERUSSEPELI SINGELI Ø 16-32

KYLLÄSTETTY PUU 48 x 124 mm asennetaan pystyyn sepelin ja kasvualustan väliin

PUUNKUORIKATE sis. pensasalueet ja puiden alustat n. Ø 1 m

SADEVESIKAIVO, HUOM! kannen ympärille kivituhka-alueella kaarrekivi harmaa Rudus kts. detalji

KASVIKATTO n. 885 m² sis. niittykasvillisuuden ja kaltevan osuuden maksaruohokasvillisuuden

KÖYNNÖSTUKIKEHIKKO autohalitin tienpuoleisille seinille, tyypitys tarkennetaan

VÄLINEET JA VARUSTEET

RA ROSKA-ASTIA esim. Finture 30 harmaa teräksinen 7 kpl

PYÖRÄTELINEET ark-suunnitelmien mukaan

PUISTONPENKKI esim. Finture 070170 maalattu harmaa kiinnitys alustaansa

PÖYTÄRYHMÄ

LIPPUTANKO 12 m Suomen lipulla

HIEKOITUSLAATIKKO

PYLVÄSVALAISIN

POLLARI

KOHDEVALAISIN

MUURIVALAISIN

LIIKENNEMERKIT ja niihin tarvittavat varusteet:

1. INVA-pysäköintipaikka
2. P-Pysäköintimerkki + paikoitussuunta+ nuoli + lisäkilpi: 2AP
3. Alueopaste ark-suunnitelmien mukaisesti 1 kpl + 3 kpl
4. Leikkipaikan kyltti kts. detalji

Liikennemerkkien taustamateriaalina käytetään alumiinia ja ne ovat pinnoitettu R1-luokan heijastavalla kalvolla.

HYÖNTEISHOTELLI 5 kpl xxl 50 x 15 x 100 cm, kiinnitys kahteen seipääseen. Asennuskorkeus alareuna n. 700 mm

LAHOPUUNRUNGOT kiinnitys maahan piluus n. 3 m halkaisija min. 300 mm

LINNUNPÖNTTÖ 2 +1 kpl, paikat tarkentuu paikan päällä

LEIKKIVÄLINEET

KEINU 2 x lautaistuin + linnunpesäistuin esim. Leikkiset väri harmaa / tummanharmaa 00307-270FI

LIUKUMÄKI esim. Leikkiset 2036

KIIPEILYTELINE esim. Leikkiset PAJ-SZA

JOUSIKEINU 1 kpl esim. Leikkiset Jousiseepra BUJ-ZB

KARUSELLI esim. Leikkiset 4003

KORIPALLOTELINE

Leikkivälineiden väritys harmaa, kelta/oranssi/luonn.puu

KASVILUETTELO

	havut	ist.etäisyys	taimikoko	kpl
MiDe	TUIVIO Microbiota decussata	0,8 m	at 30-40	14
PiAb	METSÄKUUSI Picea abies	piir.mukaan	at 200-250	4
PiAbp	SURUKUUSI Picae abies f. pendula	piir.mukaan	pt 125-150	+8
PiMuV	KÄÄPIÖVUORIMÄNTY Pinus mugo Varella	0,7 m	at 30-40	137
PiSy	METSÄMÄNTY Pinus sylvestris	piir.mukaan	pt 200-250	5
	lehtipuut	**ist.etäisyys**	**taimikoko**	**kpl**
AlGlO	TAMMENLEHTILEPPÄ Alnus glutinosa f. quercifolia	piir.mukaan	rym 18-20	2
AcRuB	PUNAVAAHTERA Acer rubrum 'Brandywine'	piir.mukaan	rym 18-20	2
PoTrE	PYLVÄSHAAPA Populus tremula Erecta	piir.mukaan	rym 18-20	26-5
QuRu	PUNATAMMI Quercus rubra	piir.mukaan	rym 18-20	3
SaCa	RAITA Salix caprea	piir.mukaan	rym 18-20	2
UlLa	KYNÄJALAVA Ulmus laevis	piir.mukaan	rym 18-20	4
	lehtipensaat	**ist.etäisyys**	**taimikoko**	**kpl**
DaFrB	PENSASHANHIKKI Dasiphora fruticosa 'Bailmeringue'	0,7 m	at 3 L	30
DaFrG	PENSASHANHIKKI Dasiphora fruticosa 'Goldfinger'	0,7 m	at 3 L	48
DiLoH	KELTAVUOHENKUUSAMA Diervilla lonicera 'Helo'	1 m	at 2 L	126
DiRiO	ISOVUOHENKUUSAMA Diervilla rivularis kodiak Red	1 m	at 2 L	77
HyArA	PALLOHORTENSIA Hydrangea arborescens Abetwo	0,8 m	at 3 L	24
HyPaB	SYYSHORTENSIA Hydrangea paniculata 'Bombshell'	0,8 m	at 3 L	43
PhOpT	PURPPURAHEISIANGERVO Physocarpus opulifolius 'SMPOTW' Tiny Wine®	0,7 m	at 2 L	16
PhOpZ	PURPPURAHEISIANGERVO Physocarpus opulifolius 'ZLEBic5'	1 m	at 3 L	66+16
PrPu	LAMOHIETAKIRSIKKA Prunus pumila var. depressa	0,7 m	at 2 L	30
RhM	ALPPIRUUSU Rhododendron Mauritz	1 m	at 50-60	10
SpBe	KOIVUANGERVO Spiraea betulifolia Island	0,7 m	at 2 L	55
SpJaF	KELTAJAPANINANGERVO Spiraea japonica 'Firelight'	0,7 m	at 2 L	7
SpTrB	PENSASANGERVO Spiraea x 'Tracy' Double Play® Big Bang	0,7 m	at 3 L	7
SyVu	PIHASYREENI Syringa vulgaris	1 m	at 3 L	6
	köynnökset	**ist.etäisyys**	**taimikoko**	**kpl**
ArMa	PIIPPUKÖYNNÖS Aristolochia macrophylla	1,5 m	at 2 L	4
HyAn	KÖYNNÖSHORTENSIA Hydrangea anomala subsp. petiolaris	1,5 m	at 2 L	9
LoCa	TUOKSUKÖYNNÖSKUUSAMA Lonicera caprifolium	1,5 m	at 2 L	8
PaQu	SÄLEIKKÖVILLIVIINI Parthenocissus inserta	1,5 m	at 2 L	17

Viherkattojen kasvillisuutena maksaruoholajitelmat.
Pensasalueet ja puiden ympärykset Ø 1000 mm katetaan puunkuorikatteella 5-7 cm paksuisena kerroksena.
Korkeusjärjestelmä N2000

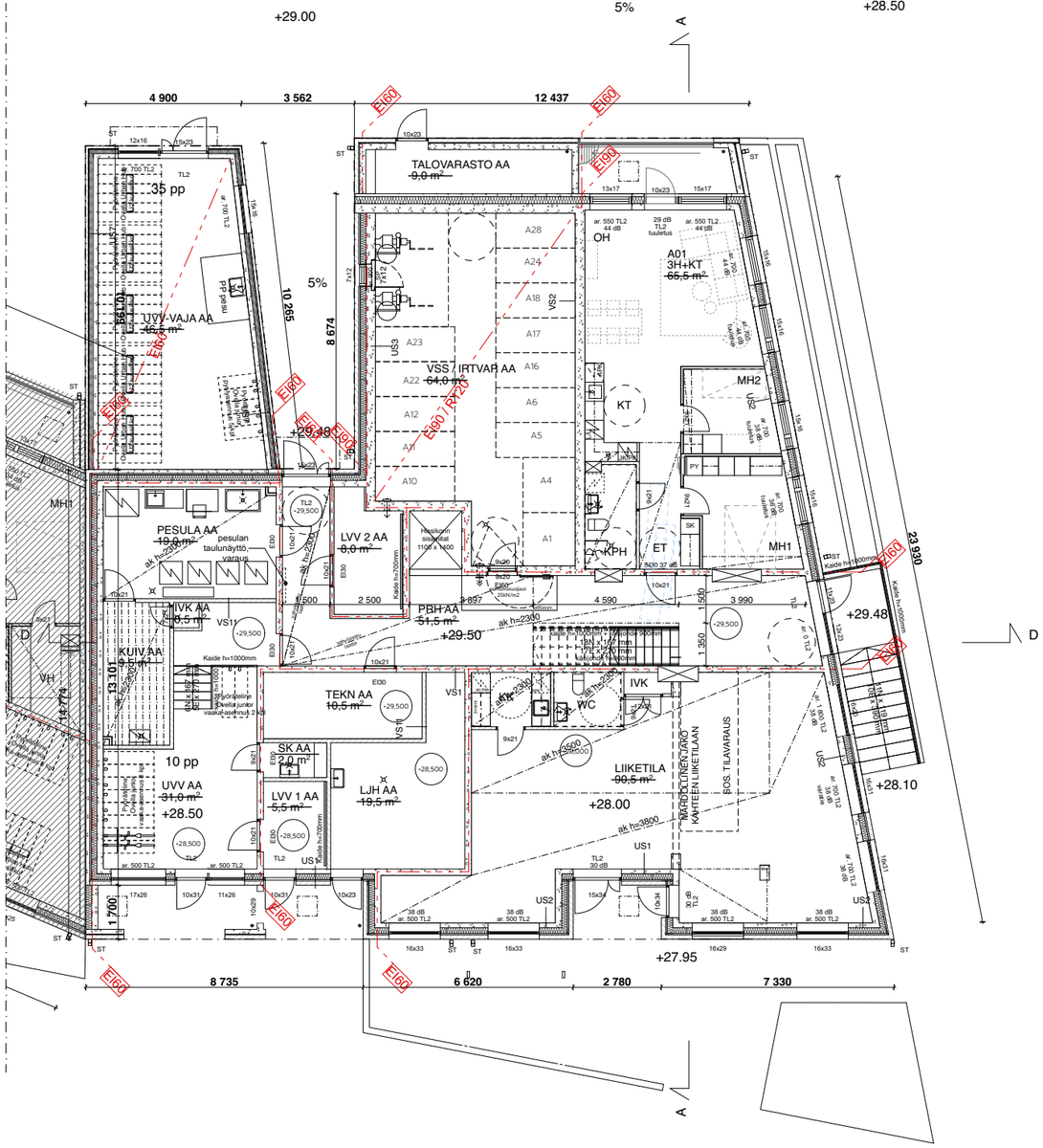
Viherrakentamisessa noudatetaan Viherrakentamisen yleistä työselitystä VRT´17. Lisäohjeena on myös poikkeamatyöselitys. Pensasalueet rajataan kasvillisuuden suoja-aidalla matala kts. detalji.

Takuuajan hoito RAMS mukaisesti.

B1	-	Päivitetty uuden pinnantasausuunnitelman mukaan	SRa 15.10.26
A1	-	LVI-asema syrkr., sisäpihan parvekkeiden edustalutusten päivitys, lisätty istutusta parkkihallin edustalle sisäpihalle, menekit päivitetty, siirretty ry-44 vieressä olevaa puuta, nurmikiven saumaus muutettu, poistettu haapa tien puolelta, lisätty aluepoistetta 3 kpl, linnunpönttö 1 kpl, lisätty kalliotukivuota, leikkipaikan kyltti	SRa 9.9.26

Tunnus	Lukum.	Muutos			Suunn.	Pvm.	Tark.
Rakennuspaikka/Kylä		Korttelin/Tila		Tontin/Rno	Viranomaisen merkintöjä		
52		307		4,6,7			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennusnimike/Rakennusnimikkeet							

Rakennushanke/Hankkeen kuvaus	Suunnitelman nimike
UUDISRAKENNUS	TYÖPIIRUSTUS
Rakennuskohde	Piirustuksen sisältö
VAV Pytinkalliontie 1, 3 ja 5	PIHASUUNNITELMA
Pytinkallontie 01530 Vantaa	1:200
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite, puhelin ja e-posti	Työnumero / Piirustuksen tunnus / Muutos
PIHASUUNNITTELU SUSANNA RANTANEN TOISENMÄENKUJA 7 15270 KUKKILA 045-1318938 susanna.rantanen@pihasuunnittelu.eu www.pihasuunnittelu.eu	A
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, aliekirjoitus ja päiväys	Suunnittelukela / Hiekoto
S. RANTANEN, hortonomi AMK rakennettu ympäristö 28.5.2026	MAS



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 7
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Yhtymä Oy, Pytinkalliontie 5, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 1. kerros

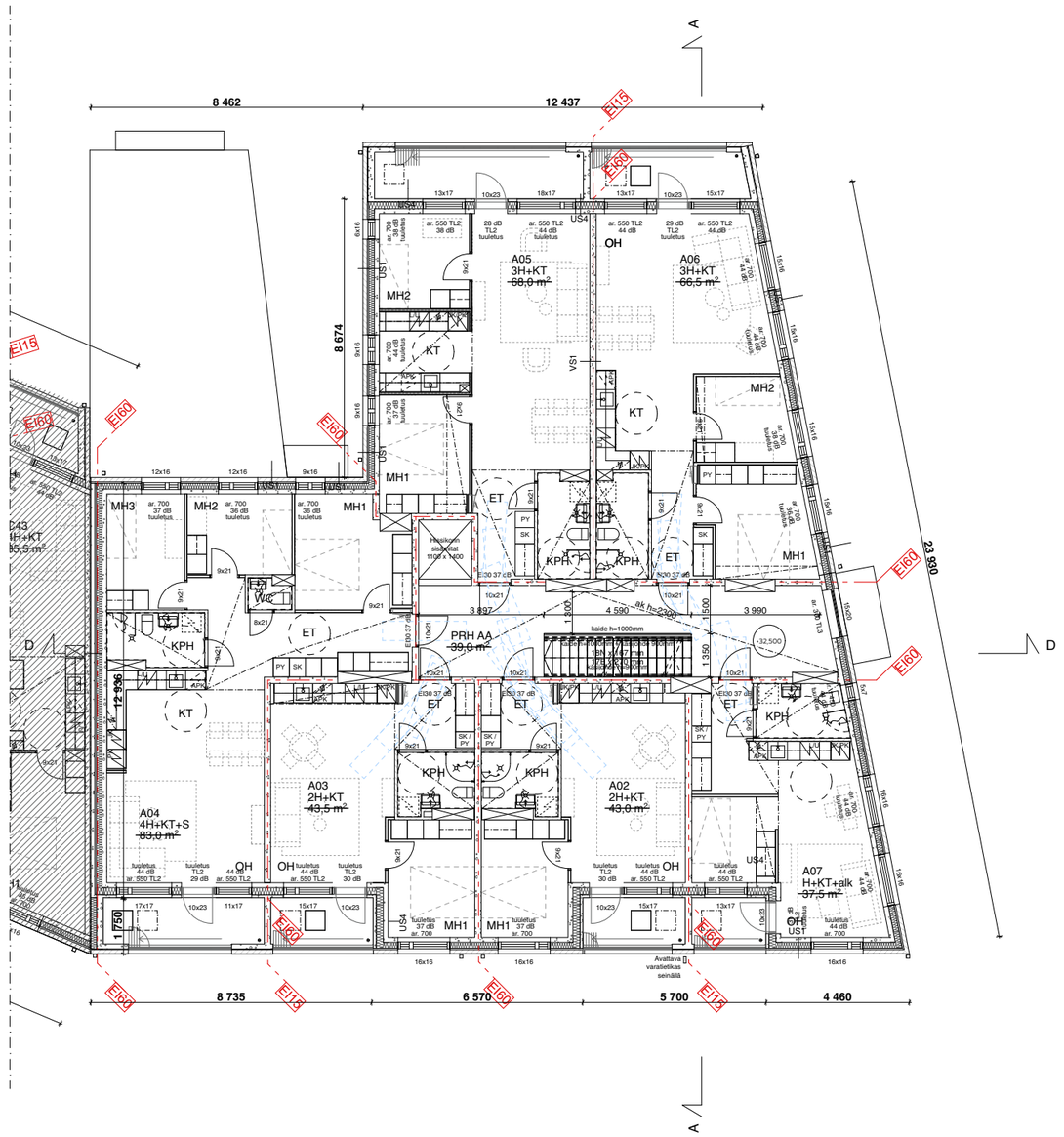
Mittakaavat: 1:100, 1:1

LUO ARKKITEHDIT

Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-7 002

Muutos

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

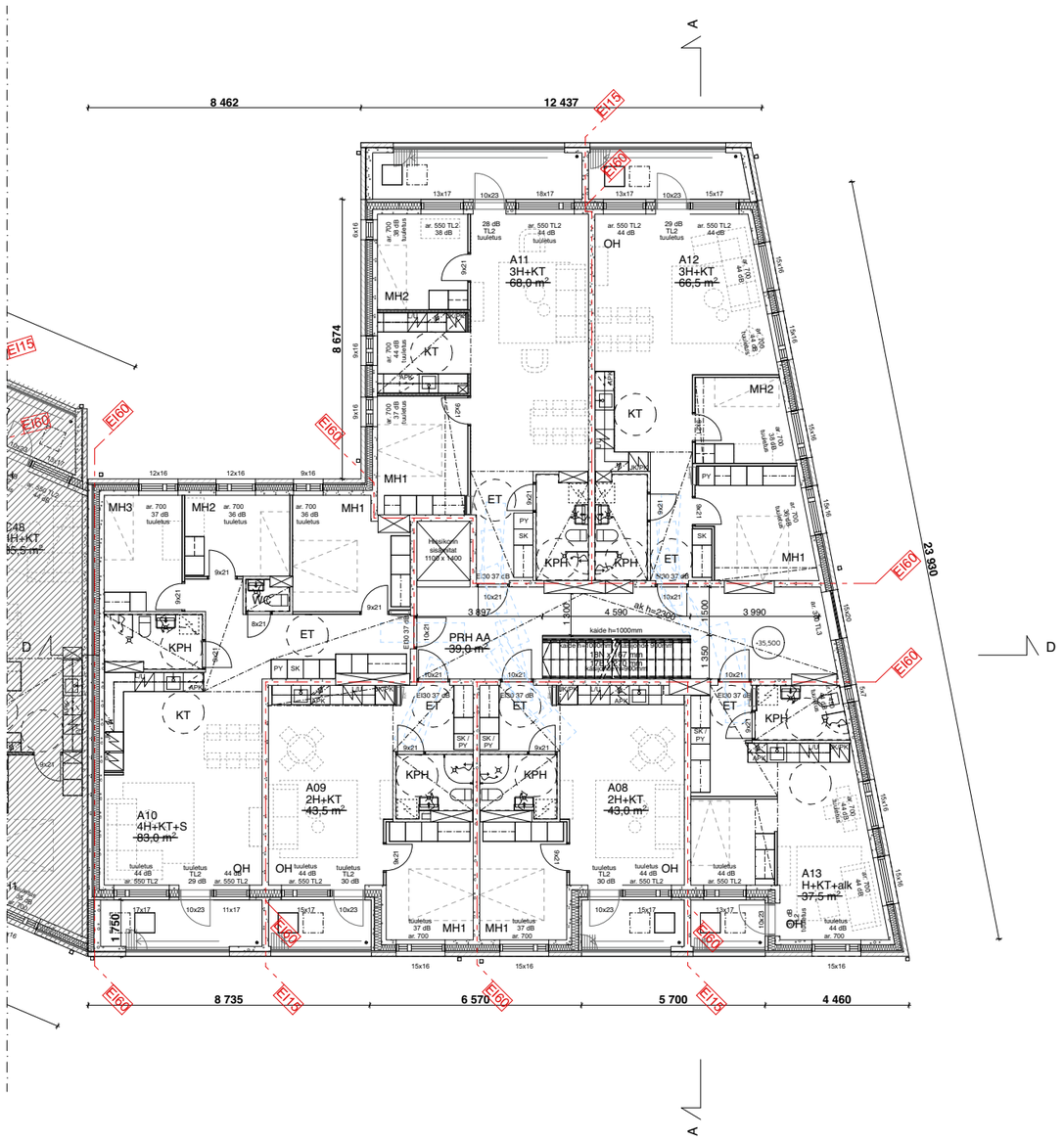
Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Yhtymä Oy, Pytinkalliontie 5, 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 2. kerros; Mittakaavat: 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604	
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-7 003; Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit – BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

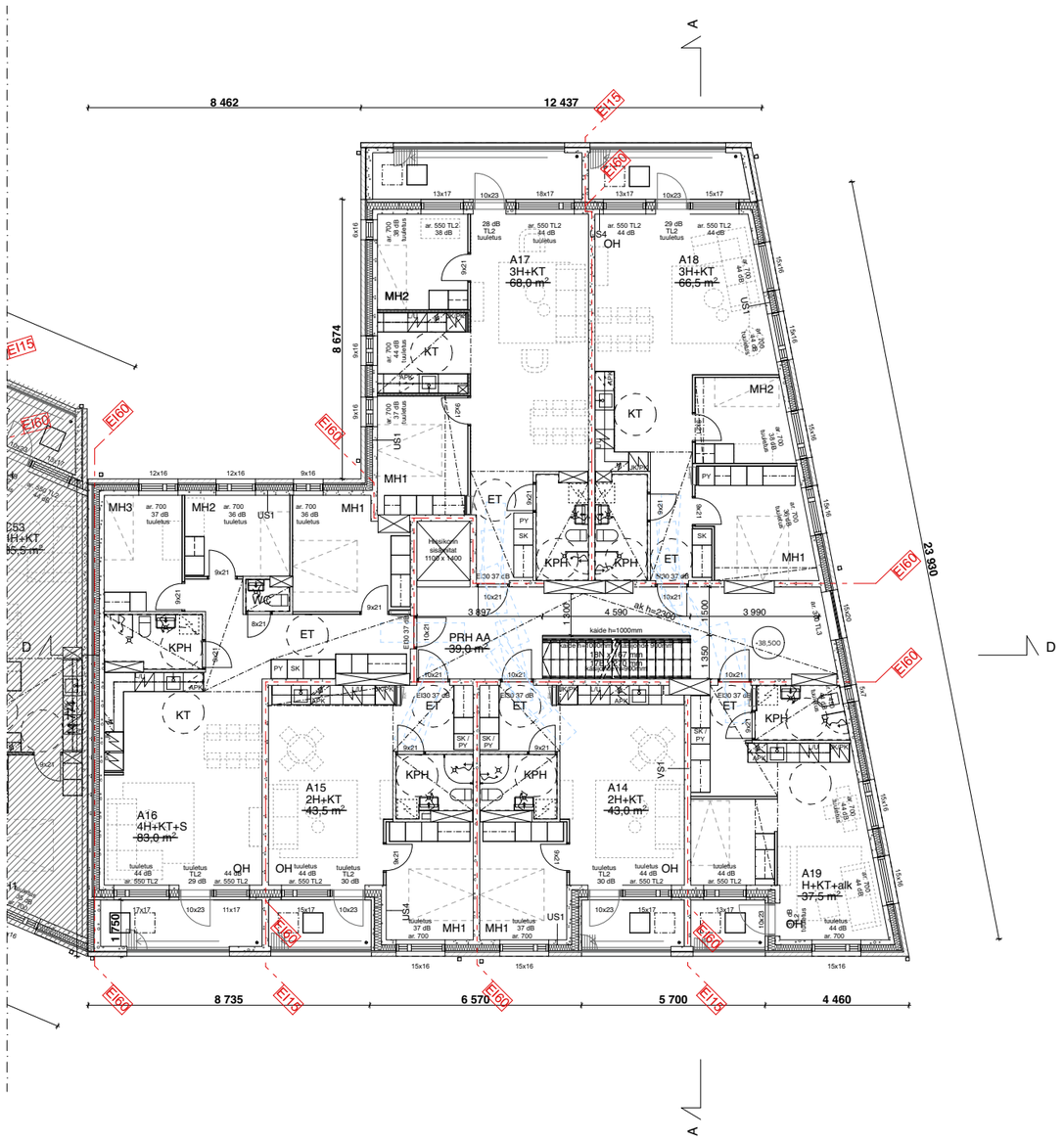
Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Kortteli/tila 52307	Tontti/Rn:o 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite VAV Yhtymä Oy Pytinkalliontie 5 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus, 3. kerros Mittakaavat 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUO ARKKITEHDIT
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604	
Päiväys 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 2604-7 004 Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit - BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

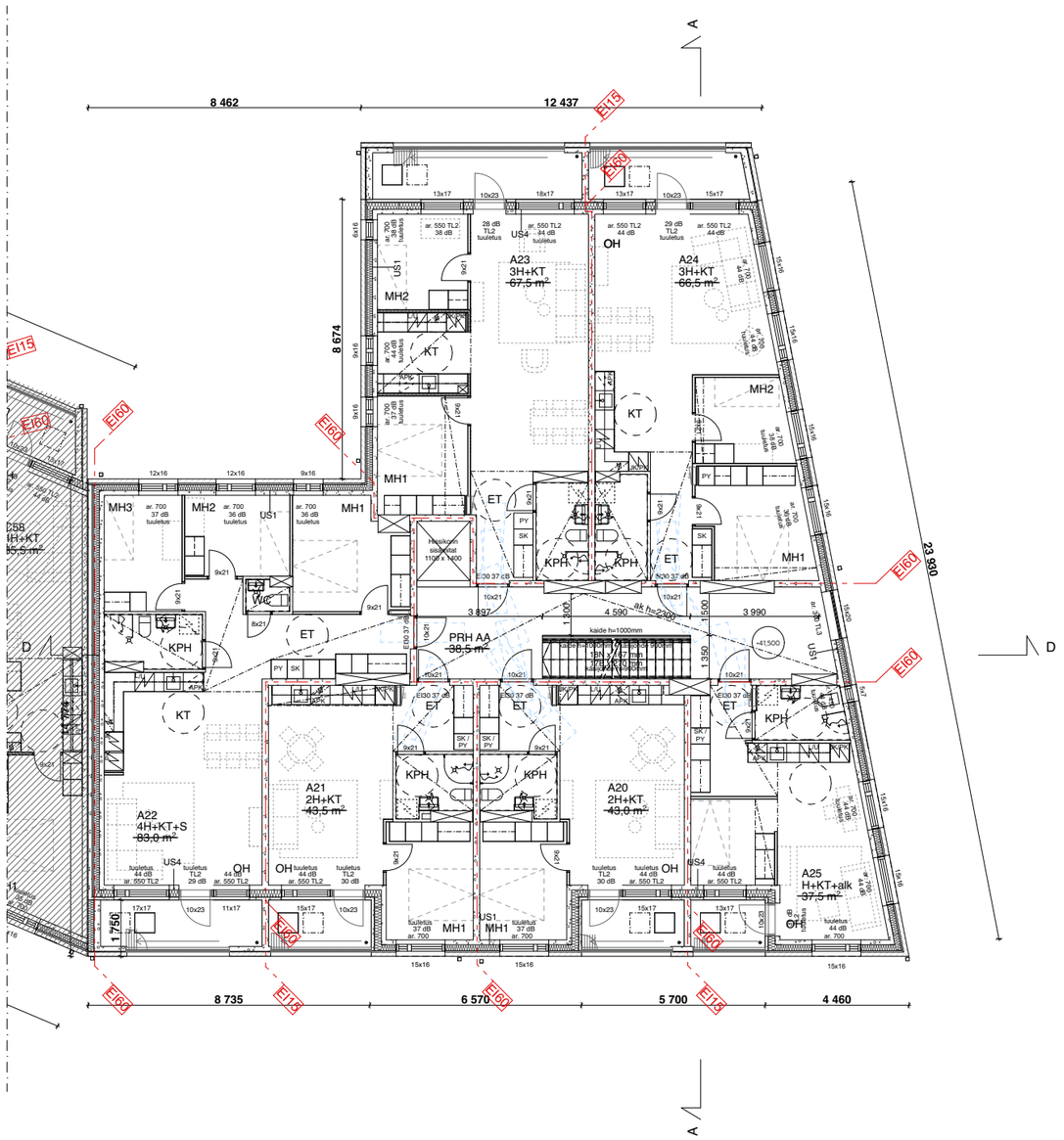
Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Kortteli/tila 52307	Tontti/Rn:o 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite VAV Yhtymä Oy Pytinkalliontie 5 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus, 4. kerros Mittakaavat 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604	
Päiväys 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 2604-7 005 Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit - BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

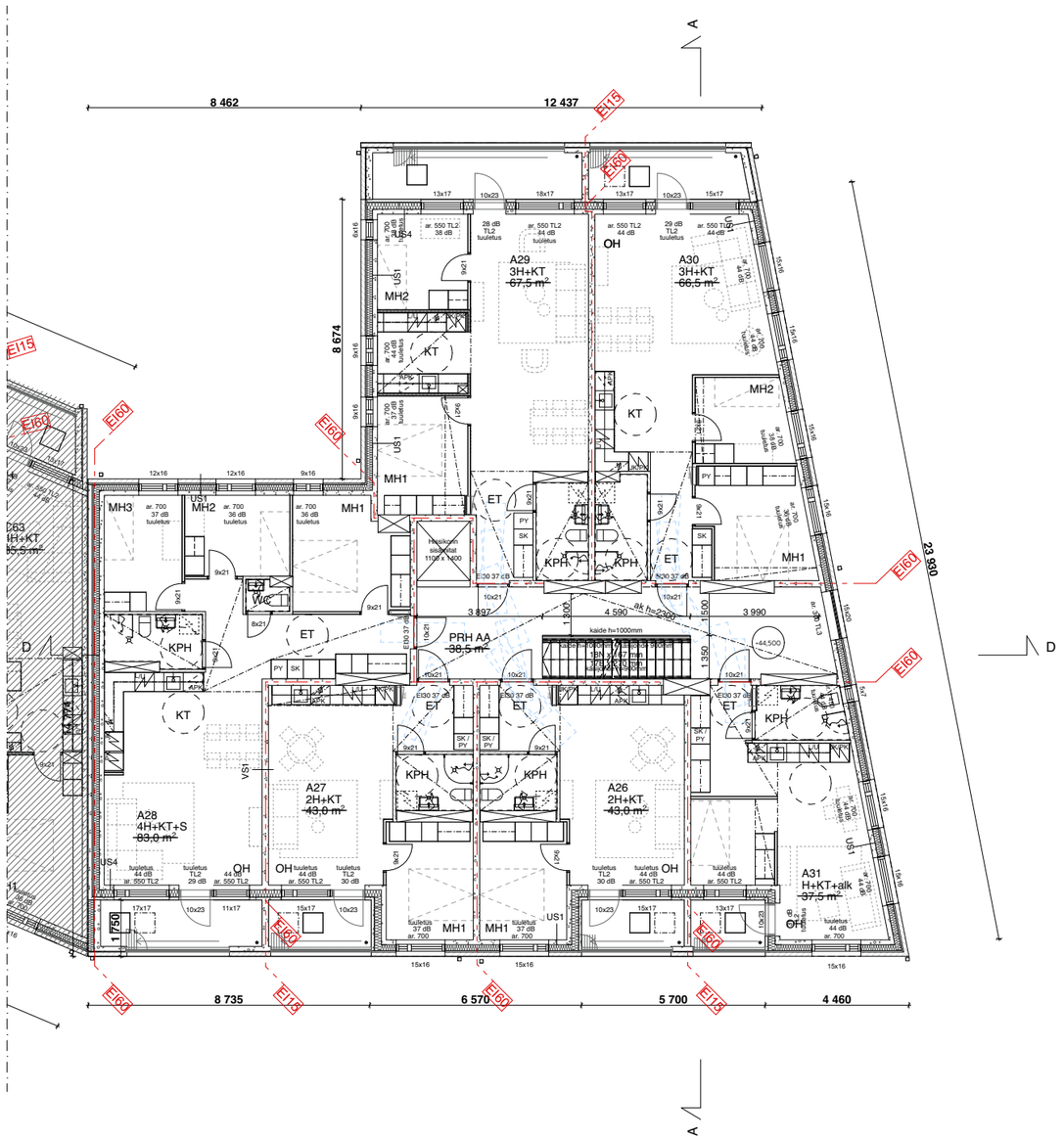
Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Kortteli/tila 52307	Tontti/Rn:o 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite VAV Yhtymä Oy Pytinkalliontie 5 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus, 5. kerros Mittakaavat 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604	
Päiväys 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 2604-7 006 Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit – BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

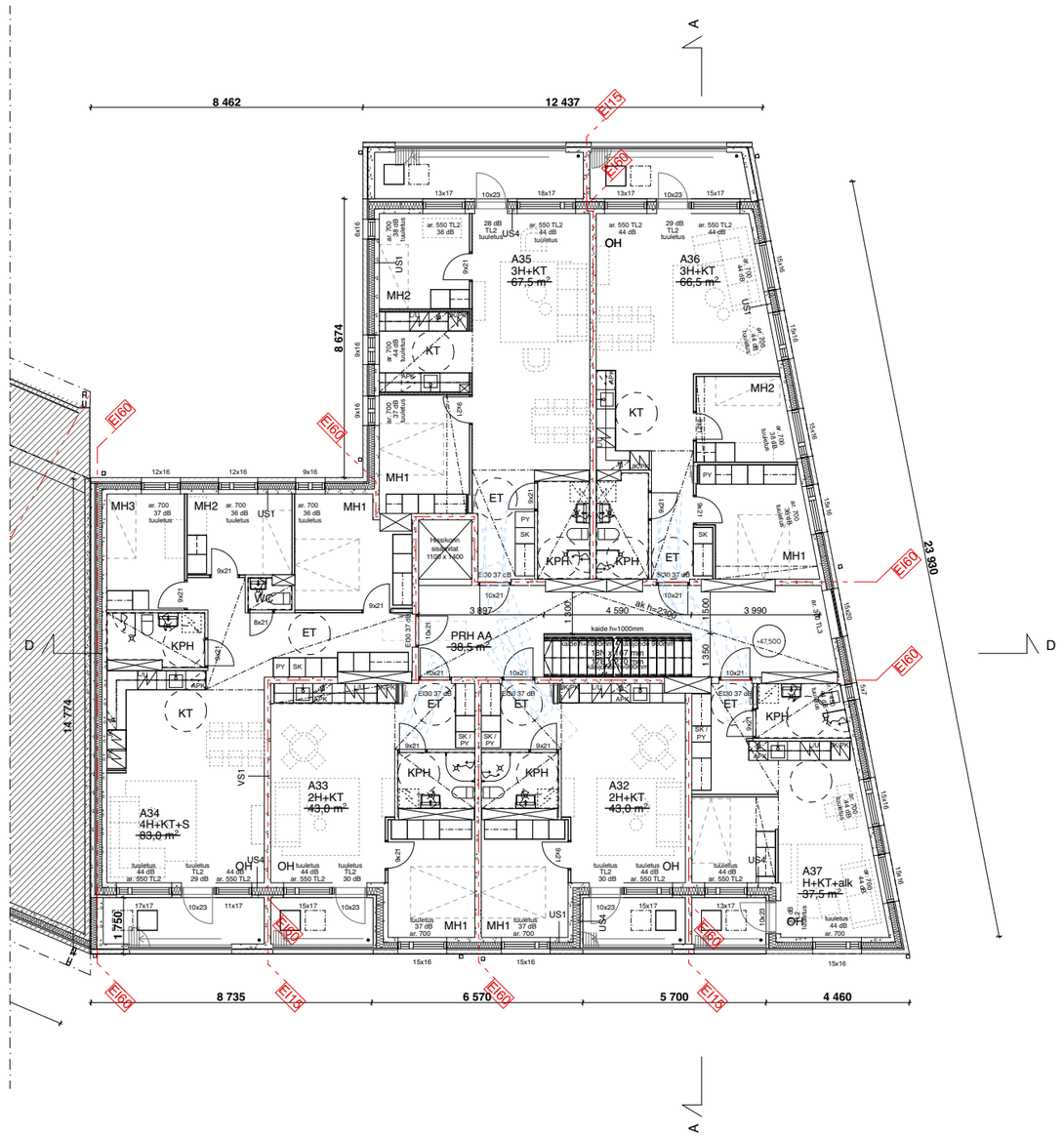
Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Yhtymä Oy, Pytinkalliontie 5, 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 6. kerros — Mittakaavat: 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604	
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-7 007 — Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit – BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

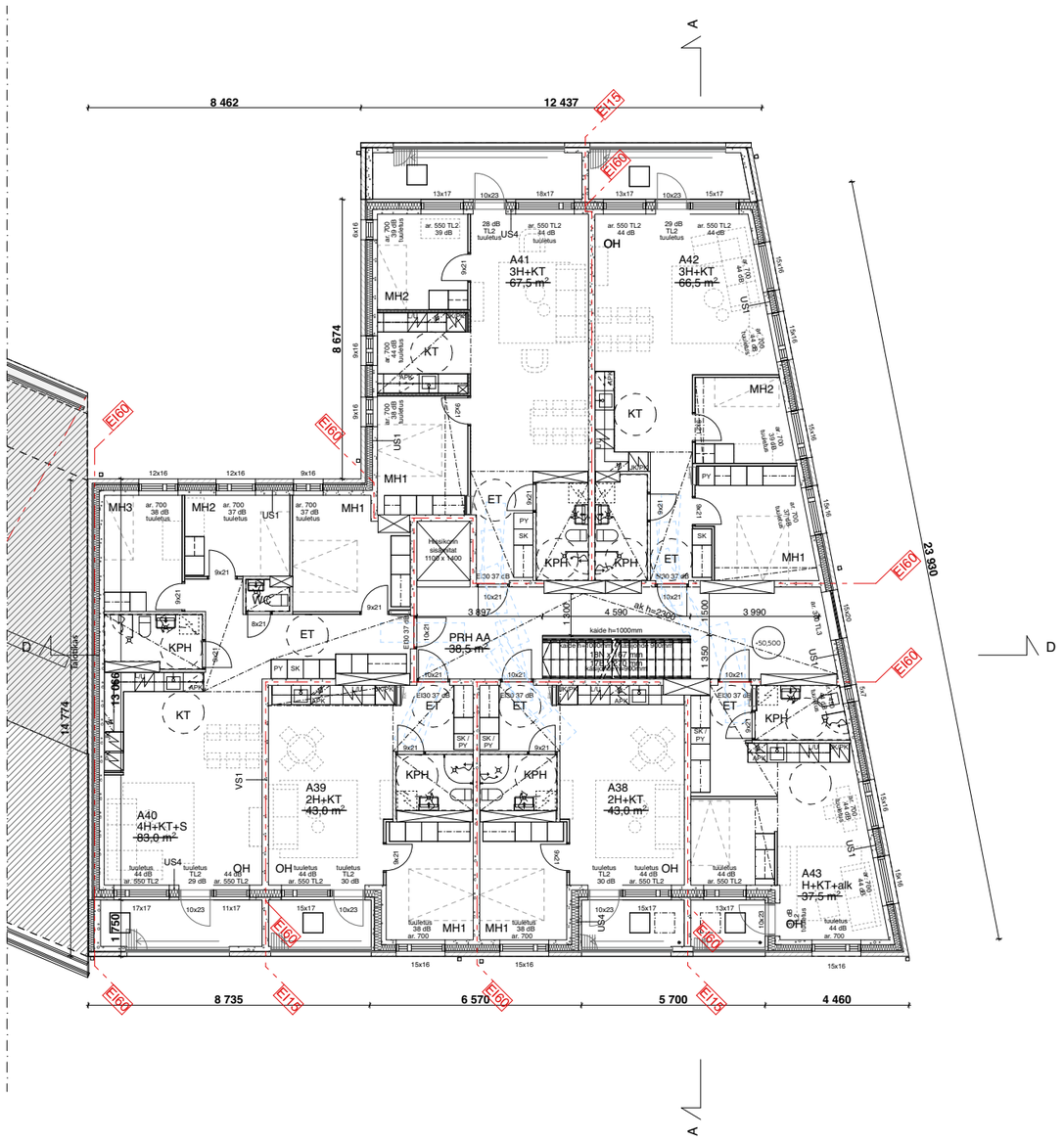
Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Yhtymä Oy, Pytinkalliontie 5, 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 7. kerros — Mittakaavat: 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604	
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-7 008 — Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit – BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

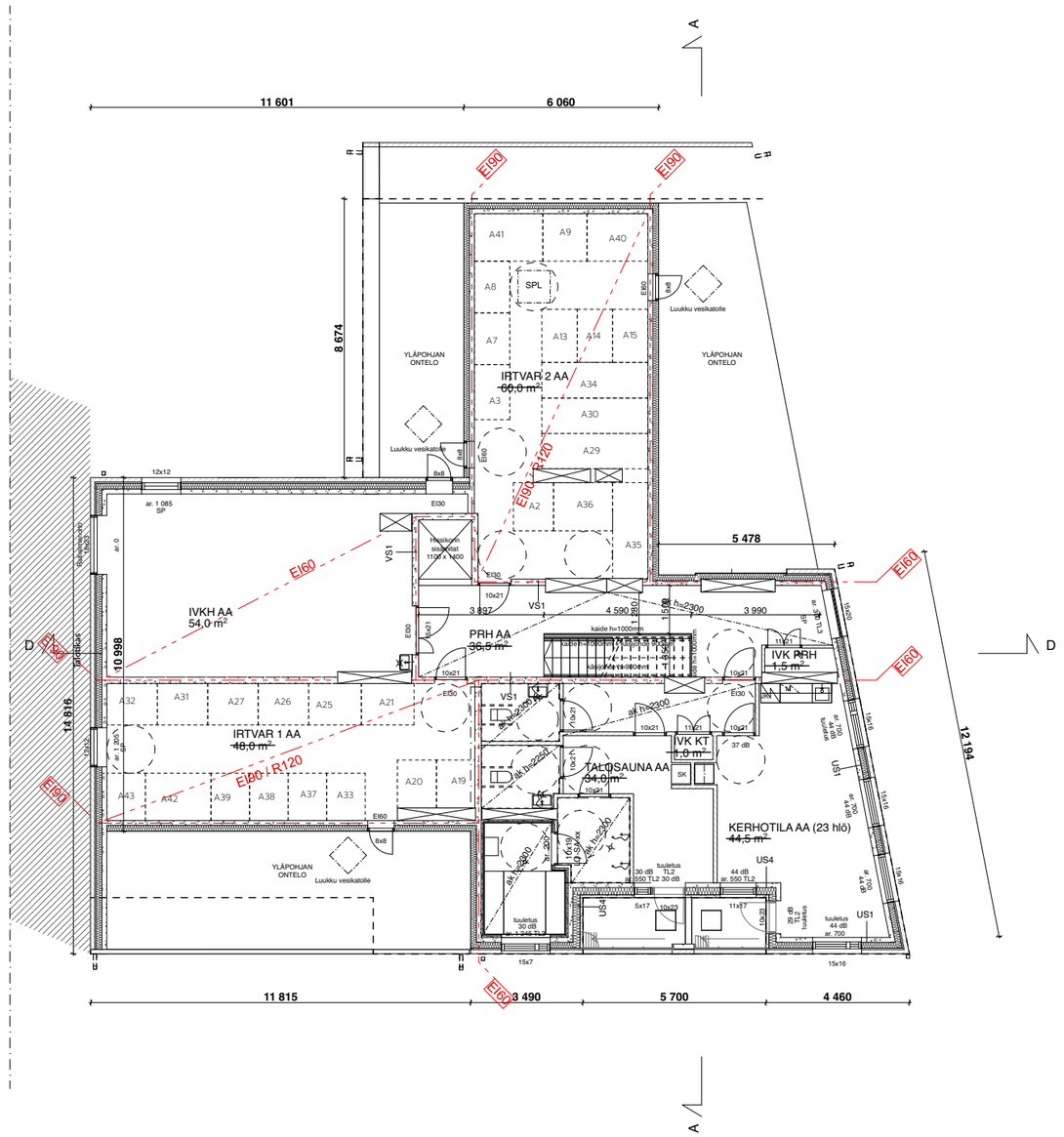
Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Kortteli/tila 52307	Tontti/Rn:o 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite VAV Yhtymä Oy Pytinkalliontie 5 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus, 8. kerros Mittakaavat 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604	
Päiväys 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 2604-7 009 Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit – BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen, luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

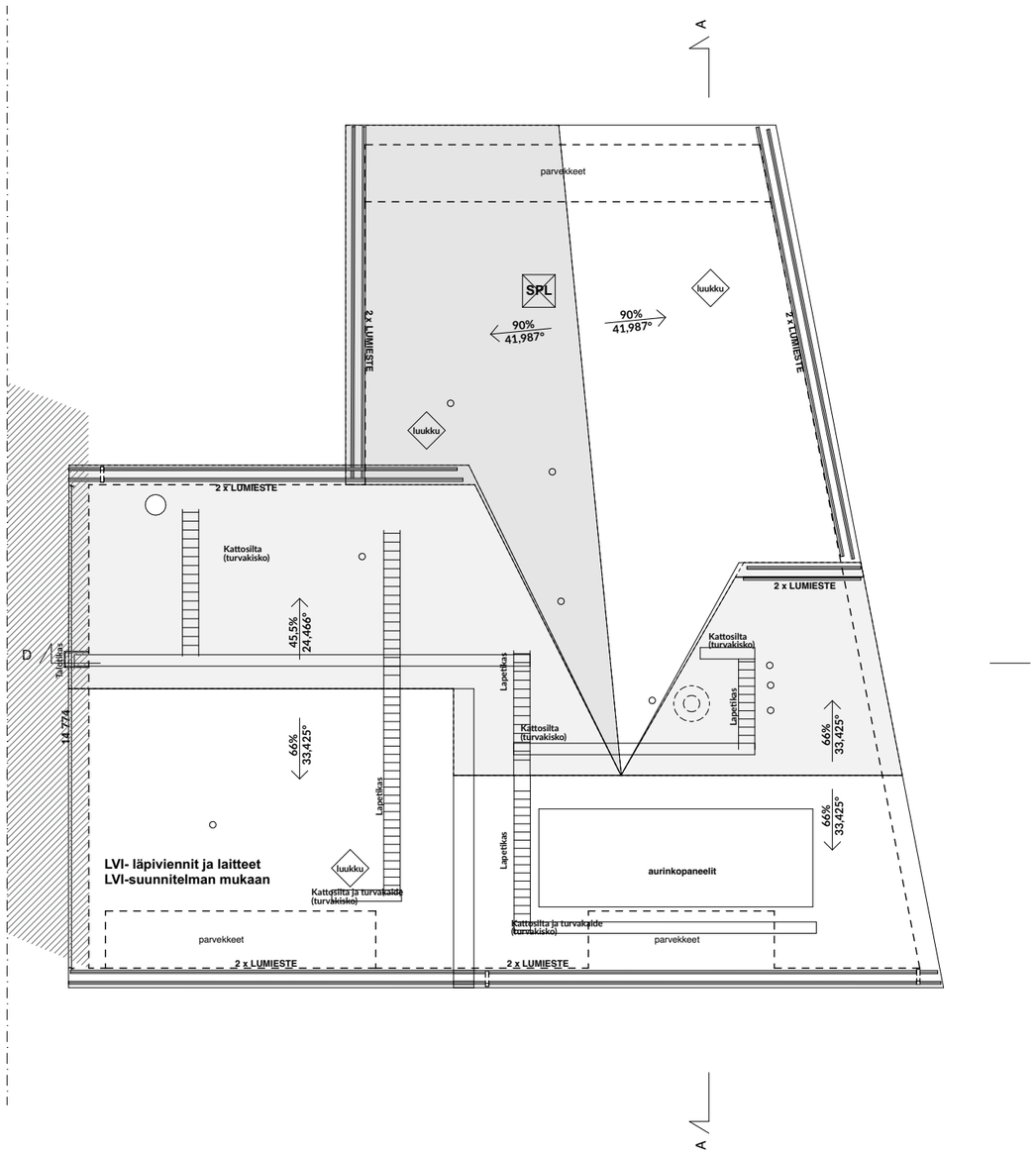
Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Yhtymä Oy, Pytinkalliontie 5, 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, 9. kerros — Mittakaavat: 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604	
Päiväys: 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-7 010 — Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit – BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie



Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto paloteknisen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen,
luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

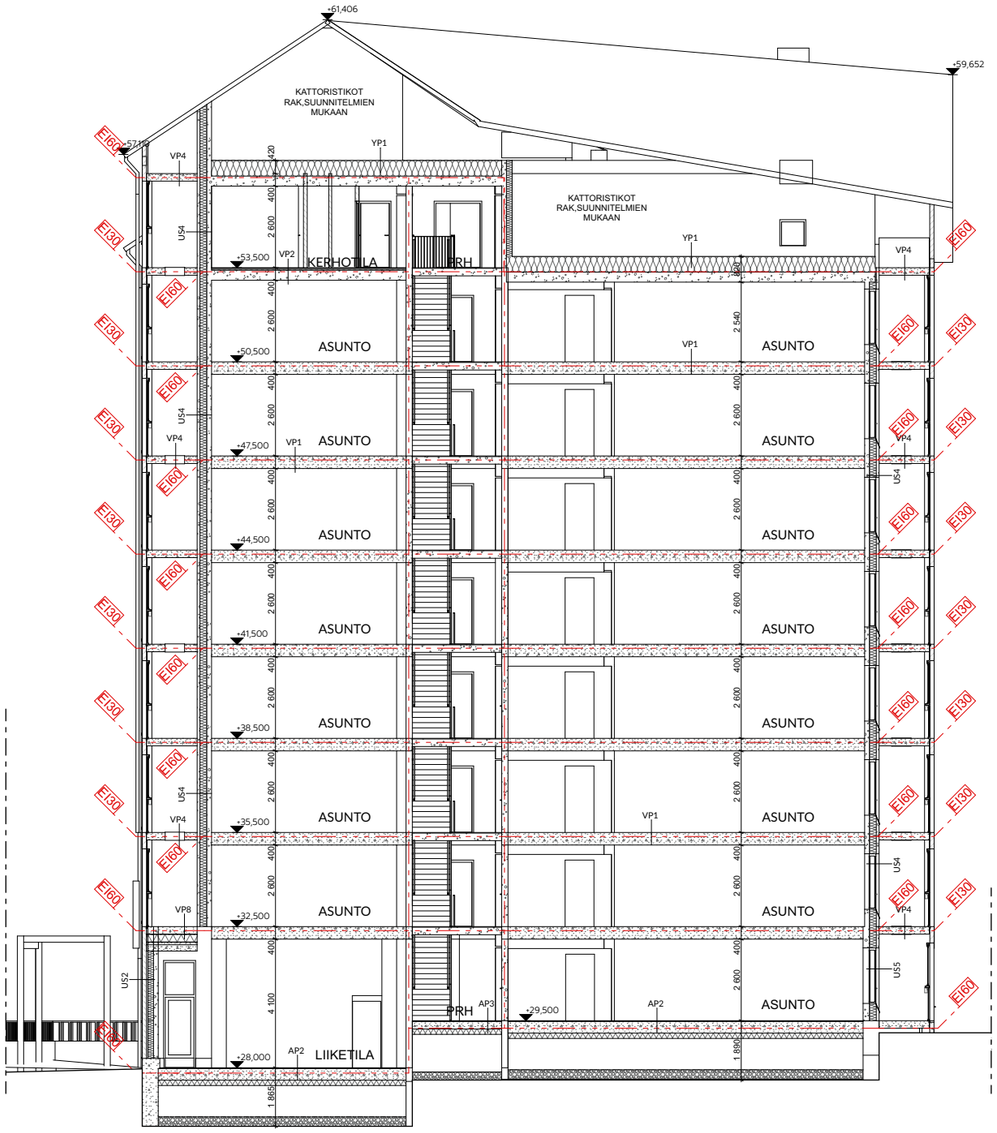
Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä 52 Veromies	Kortteli/tila 52307	Tontti/Rn:o 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite VAV Yhtymä Oy Pytinkalliontie 5 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus, vesikatto Mittakaavat 1:100, 1:1
Suunnittelutoimiston tiedot LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D 90100 Oulu Kalevankatu 31 A 17 00100 Helsinki p. +358 40 550 1910 etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä AV, A-RT	Suunnittelija AV, A-RT, MK	Työnumero 2604	
Päiväys 20.8.2026	Vastuullinen suunnittelija Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 2604-7 011 Muutos

BIMcloud: luoarkkitehdit - BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §



LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS D-D

Rakennuksen paloluokka P1
Asunnot osastoidaan EI60
Pystynousut osastoidaan EI60
Kantavat rakenteet R60, parvekkeiden kantavat rakenteet R30
Keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.
Lämmitysjärjestelmänä kaukolämpö erillisen suunnitelman mukaan.
Painovoimainen savunpoisto palotekniseen suunnitelman mukaan.

Äänitasoeroluku DnT,w > 55 dB, askeläänitaso LnT,w + 1,50-2000 < 53 dB
Asunnoissa sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32dB.

Ikkunoiden ja parvekeovien ääneneristykset erillisen meluselvityksen mukaan.

Huoneisto-ovien ääneneristysarvo:
30dB = ääniluokka. Oven äänieristys Rw 37 dB.

Porrashuoneen kantavat seinät: paksuus 200 mm

Ikkunat, joiden alareuna alle 700 mm:
TL1 Karkaistu turvalasi sisäpuolella
TL2 Karkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TL3 Laminoitu turvalasi sisäpuolella, mitoitus kaidekuorman mukaan

9M-ovien leveys 90 asteen avautumiskulmassa vähintään 800 mm avatun ovilevyn kohdalla, tarvittaessa ovessa kulkuaukkokarmi.

Parvekekaiteiden korkeus asunnoissa 1050mm, yhteistiloissa 1250mm.

Parvekkeet varustetaan poistumisluukulla EI30 kiinteine tikkaineen,
luukun koko 6M x 6M. Sijainnit pohjapiirrosten mukaan.

Alaslaskujen korkeus yleensä 2300mm.

PINTAKERROSVAATIMUKSET

Sisäpuoliset pinnat:

Asunnot:
seinät ja katot D-s2, d2, vähäisin osin seinäpinnoista luokkiin kuulumattomia tarvikkeita

Matalat ullakkotilat ja ontelot:
yläpohjan yläpinta B-s1, d0

Teknisen huollon tilat:
seinät ja katot B-s1, d0
lattiat DFL-s1

Uloskäytävät:
Seinät ja katot: A2-s1, d0,
vähäisin osin seinä- ja kattopinnoissa B-s1, d0-luokan tarvikkeita
lattiat DFL-s1

Ulkopuoliset pinnat:

Ulkoseinän ulkopinta B-s2, d0, osin D-s2, d2
Tuuletusraon ulkopinta B-s2, d0, osin D-s2, d2
Tuuletusraon sisäpinta B-s1, d0

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 7
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Yhtymä Oy, Pytinkalliontie 5, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910 | etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 15.5.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö: Leikkaukset — Mittakaavat: 1:100, 1:1

LUOARKKITEHDIT

Suunnitteluala ja piirustusnumero — Muutos

ARK 2604-7 012

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KAAKKOON

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Puhtaaksi muurattu vähähiilinen tiili:

1a. Tummanruskea, esim. Wienerberger makasiini tervankirjava,
Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma mullanruskea.
(1a-TL) kuten 1a, mutta paikalla saumattu tiilisaattopintainen elementti
1b. Punaruskea, esim. Wienerberger makasiini ruskonkirjava,
Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma kalkinharmaa.
(1b-V) kuten 1b, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
(1b-TL) kuten 1b, mutta paikalla saumattu tiilisaattopintainen elementti,
1c. Tummanharmaa tiilimuuraus, esim. Wienerberger Makasiini
graniitinkirjava. Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma
kalkinharmaa.
(1c-V) kuten 1c, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1d. Harmaa, esim Wienerberger Retro harmaa.
Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
(1d-V) kuten 1d, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
(1d-TL) kuten 1d, mutta paikalla saumattu tiilisaattopintainen elementti
1e. Vaaleanharmaa, esim.Wienerberger Retro pellava.
Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
(1e-V) kuten 1e, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1f. Kaltainen, esim. Wienerberger Retro Oiki.
Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
(1f-V) kuten 1f, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1g. Taitettu valkoinen, esim. Wienerberger Retro Tuohi.
Juoksulimitys 1:3 kiven limityksellä. Sauma tilen sävyyn (esim. Wb joutsen).
(1g-V) kuten 1g, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1h. Punainen, esim. Wienerberger Retro punainen. Sauma kalkinharmaa.
Pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.

3. Sokkeli, muurit ja istutusaltaat: betoni, luonnonväri

4. Ovet, ikkunat, luukut, säleiköt ja pellitykset: pinnoitettu tai polttomaalattu metalli:

4a. tilenpunainen esim. RAL 8004 Copper Brown / RR 750
4b. kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

5. Konesaumattu peltikatto, vesikaton varusteet ja laitteet:
tilenpunainen RR750 / RAL 8004 Copper Brown.

6. Lasitetut parvekkeet: Lasikaide, opaalilasi sävytetty. Kaiteen päällä kirkas, avattava puitteeton lasitus.

6a. Lasikaide, opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal,
metalliosat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6b. Lasikaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metalliosat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6c. Lasikaide, harmaasävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-42 Grey,
metalliosat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6d. Lasikaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metalliosat RAL 8004 Copper Brown / RR 750

7. Kasviseinä: kasviverkko vihersuunnitelman mukaan. Verkon kannatus julkisivusta teräsrakentein, kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

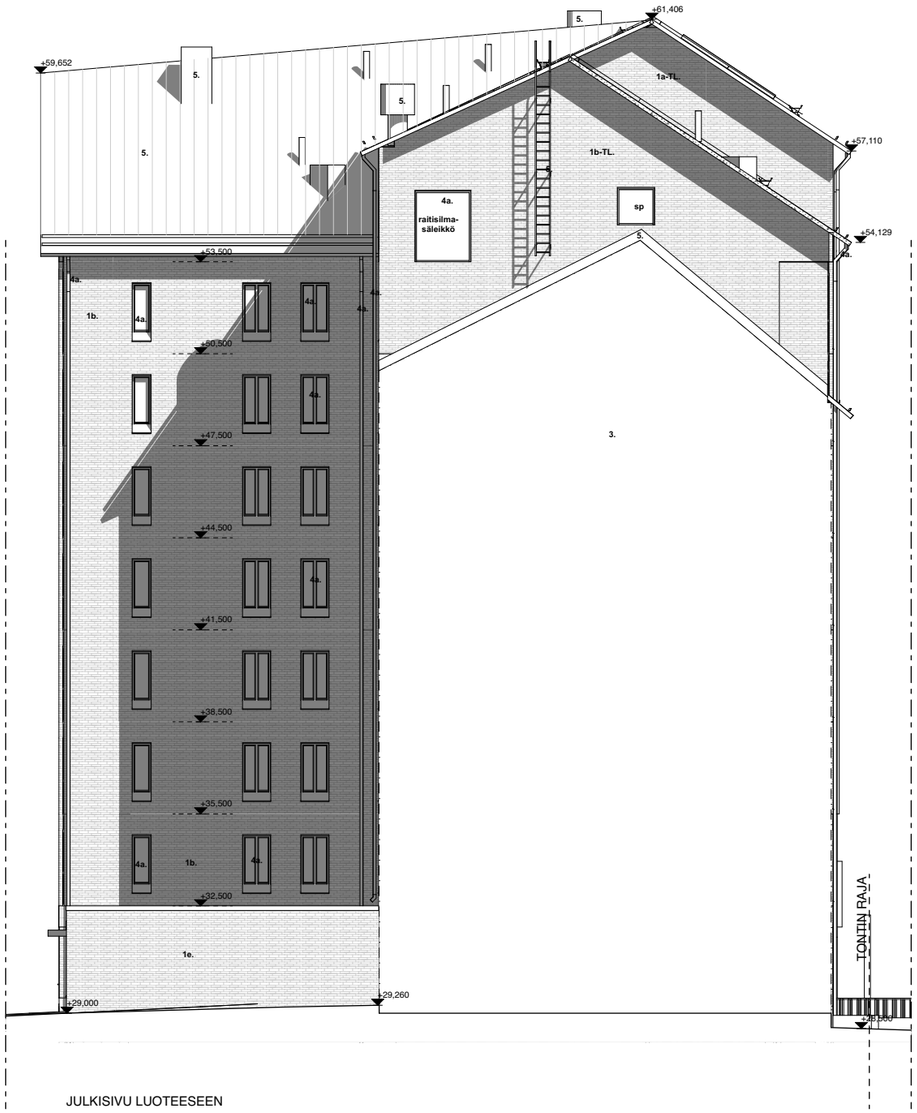
8. Viherkatto (niittykatto/ maksaruohokatto vesikattopiirustuksen mukaan)

9. Sementtikuitulevytys, taitettu valkoinen NCS S 1002-Y50R

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 7	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennusvalvontayksikkö: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustukset
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Yhtymä Oy Pytinkalliontie 5 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Julkisivu lounaaseen ja kaakkoon — Mittakaavat: 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi			LUOARKKITEHDIT
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604	
Päiväys: 15.5.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA		Suunnittelualan ja piirustusnumero: ARK 2604-7 013 — Muutos

BIMcloud Issuehtohdit - BIMcloud Software as a Service/2600 VAV Pytinkallionte



JULKISIVU LUOTEESEEN



JULKISIVU KOILLISEEN

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Puhtaaksi muurattu vähähiilinen tiili:

1a. Tummanruskea, esim. Wienerberger makasiini tervankirjava,
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma mullanruskea.
(1a-TL) kuten 1a, mutta paikalla saumattu tiililaattapintainen elementti
1b. Punaruskea, esim. Wienerberger makasiini ruskonkirjava,
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma kalkinharmaa.
(1b-V) kuten 1b, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
(1b-TL) kuten 1b, mutta paikalla saumattu tiililaattapintainen elementti,
1c. Tummanharmaa tiilimuuraus, esim. Wienerberger Makasiini
graniitinkirjava. Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma
kalkinharmaa.
(1c-V) kuten 1c, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1d. Harmaa, esim Wienerberger Retro harmaa.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
(1d-V) kuten 1d, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
(1d-TL) kuten 1d, mutta paikalla saumattu tiililaattapintainen elementti
1e. Vaaleanharmaa, esim.Wienerberger Retro pellava.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
(1e-V) kuten 1e, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1f. Keltainen, esim. Wienerberger Retro Olki.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tuohenvalkoinen.
(1f-V) kuten 1f, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1g. Taitettu valkoinen, esim. Wienerberger Retro Tuohi.
Juoksulimitys 1/3 kiven limityksellä. Sauma tiilen sävyyn (esim. Wb joutsen).
(1g-V) kuten 1g, mutta pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.
1h. Punainen, esim. Wienerberger Retro punainen. Sauma kalkinharmaa.
Pystyvotsimuuraus erillisen julkisivudetaljin mukaan.

3. Sokkeli, muurit ja istutusaltaat: betoni, luonnonväri

4. Ovet, ikkunat, luukut, säleiköt ja pellitykset: pinnoitettu tai polttomaalattu metalli:

4a. tiilenpunainen esim. RAL 8004 Copper Brown / RR 750
4b. kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

5. Konesaumattu peltikatto, vesikaton varusteet ja laitteet:
tiilenpunainen RR750 / RAL 8004 Copper Brown.

6. Lasitetut parvekkeet: Lasikaide, opaalilasi sävytetty. Kaiteen päällä kirkas, avattava puitteeton lasitus.

6a. Lasikaide, opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal,
metalliosat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6b. Lasikaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metalliosat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6c. Lasikaide, harmaasävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-42 Grey,
metalliosat RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold
6d. Lasikaide, pronssisävyinen opaalilasi esim Lumon IG-65 Opal + IG-55 Brown,
metalliosat RAL 8004 Copper Brown / RR 750

7. Kasviseinä: kasviverkko vihersuunnitelman mukaan. Verkon kannatus julkisivusta terärakentein, kullanruskea esim. RAL 1035 Pearl Beige / RR42 Metallic Gold

8. Viherkatto (niittykatto/ maksaruohokatto vesikattopiirustuksen mukaan)

9. Sementtikuitulevytys, taitettu valkoinen NCS S 1002-Y50R

Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/kylä: 52 Veromies	Kortteli/tila: 52307	Tontti/Rn:o: 7
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: VAV Yhtymä Oy, Pytinkalliontie 5, 01530 Vantaa		
Suunnittelutoimiston tiedot: LUO arkkitehdit Oy Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu | Kalevankatu 31 A 17, 00100 Helsinki | p. +358 40 550 1910, etunimi.sukunimi@luoarkkitehdit.fi		
Piirtäjä: AV, A-RT	Suunnittelija: AV, A-RT, MK	Työnumero: 2604
Päiväys: 15.5.2026	Vastuullinen suunnittelija: Antti Vainio, arkkitehti SAFA	

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: Pääpiirustukset

Piirustuksen sisältö: Julkisivu koilliseen ja luoteeseen

Mittakaavat: 1:100

LUOARKKITEHDIT

Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 2604-7 014

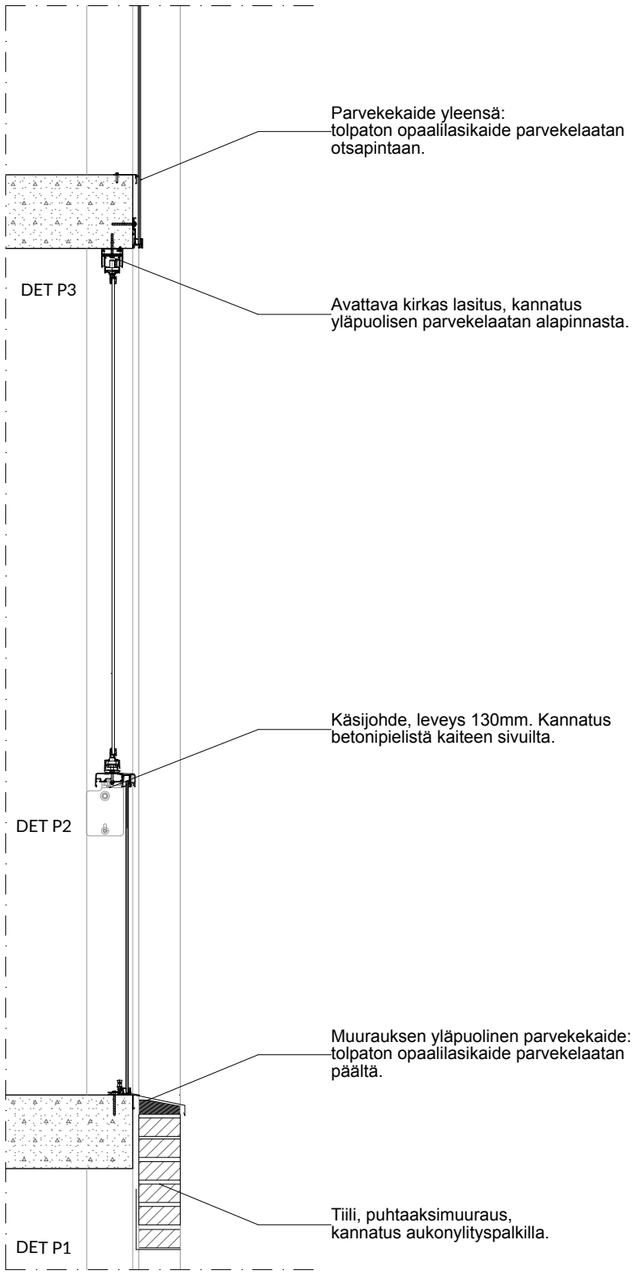
Muutos

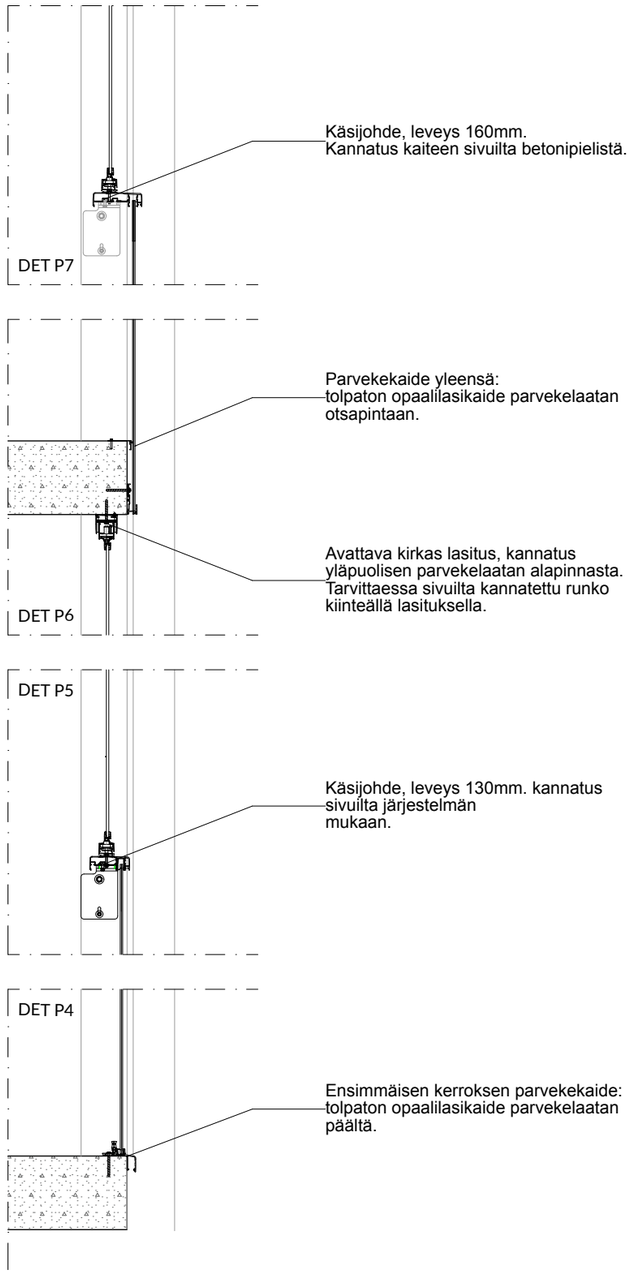
BIMcloud: luoarkitehdit - BIMcloud Software as a Service/2604 VAV Pytinkalliontie

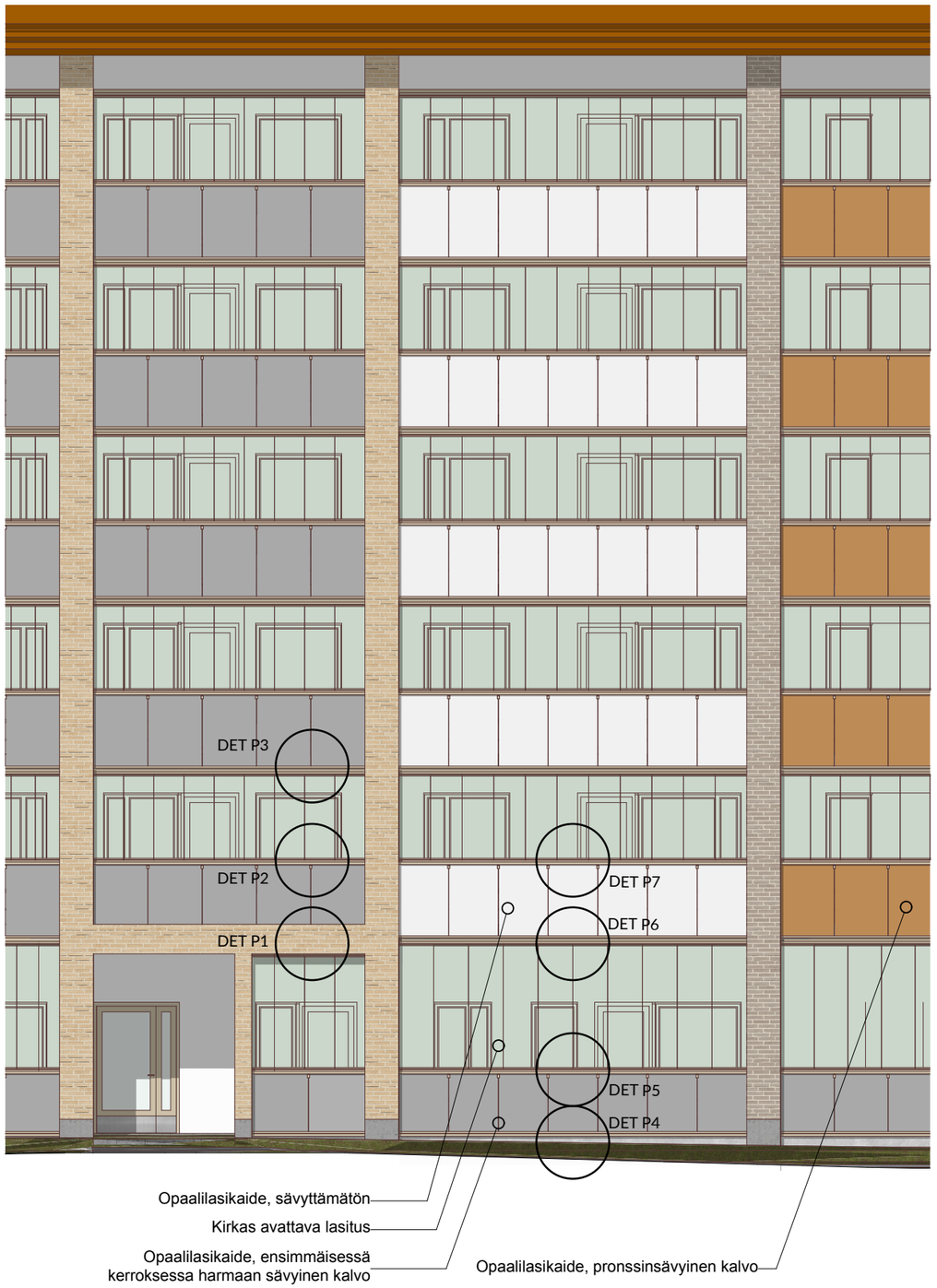
VAV Pytinkalliontie

Parvekkeet, periaatedetaljit

1:20, 1:100







LUOARKKITEHDIT

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §



Korttelijulkisivu lounaaseen



Korttelijulkisivu koilliseen

LUOARKKITEHDIT | www.luoarkkitehdit.fi info@luoarkkitehdit.fi

Korttelijulkisivu lounaaseen ja koilliseen 1:400 VAV Pytinkalliontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §



Korttelijulkisivu luoteeseen



Korttelijulkisivu kaakkoon

LUOARKKITEHDIT
www.luoarkkitehdit.fi
info@luoarkkitehdit.fi

Korttelijulksivu luoteeseen ja kaakkoon 1:400 VAV Pytinkalliontie

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026 / 118 §





Lupatunnus	LP-092-2026-01832
Kiinteistötunnus	92-52-307-7
Kiinteistön osoite	Pytinkalliontie 5
Pinta-ala	0.1451 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK=asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / VAV Yhtymä Oy

Toimenpide

Yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

Rakennetaan 9 krs asuinkerrostalo. Ei kellaria. Asuinkerrostalo betonirakenteinen, runko elementtirakenteinen.
Rakennuksessa on konesaumattu peltiharjakatto. Julkisivut ovat pääasiassa paikalla muurattua tiiltä.
Rakennuksessa keskitetty koneellinen ilmanvaihto. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee rakennuksen ullakolla.
Rakennuksen paloluokka P1, palotekninen korkeus 27,8 m, ylimmän krs korkeusero sisäänkäyntitasolta 24 m.
Rakennuksen 9. kerroksessa talosauna, laskennallinen henkilömäärä yhteensä 18 hlöä.
Rakennuksen 9. kerroksessa kerhotila, laskennallinen henkilömäärä 23 hlöä.
Rakennuksen 1. kerroksessa s1-luokan väestönsuoja.

Asuntoja 43 kpl. Yksiöitä 7 kpl, kaksioita 14 kpl, kolmioita 15 kpl ja neljän asuinhuoneen asuntoja 7 kpl.

Samalla kertaa toteutetaan pysäköintilaitos tontilla 4, LP-092-2026-01833, sekä asuinkerrostalo tontilla 6, LP-092-2026-01831.

Historiatiedon perusteella alueella ei ole ollut maaperää pilaannuttavaa toimintaa. Tontti ei sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Kortteli sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50-55 dB). Tikkurilantiellä raskaan liikenteen osuus tavanomaista suurempi.

AK-asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelin 52307 tontin 7 sallittu kerrosala yhteensä 2869 k-m2 + lt150 k-m2.

Käytetty rakennusoikeus (asuinkerrostalon pinta-alataulukon 115 08 osiot D-E): 2860 m2 + lt 100 m2.
Lisäkerrosala (pinta-alataulukon 115 08 osiot E-K): 1008,5 m2
Kerrosala: 3968,5 m2
Muu ala: 0 m2
Kokonaisala / bruttoala: 3968,5 m2

Autopaikat / Kaavan vaatimus: Asunnot 1 ap / 110 k-m2. Liiketilat 1 ap / 100 k-m2. Vieraspysäköinti väh. 1 ap / 1500 k-m2 ja lyhytaikaista huolto- ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen väh. 1 ap / 5000 k-m2.

Autopaikkalaskelma:
Tontti 6 asuinrakennuksen autopaikat: 4634 k-m2 / 110 = 42,1 ap x 0,85 = 35,78 x 0,925 = 33 ap
Tontti 7 asuinrakennuksen autopaikat: 2860 k-m2 / 110 = 26 ap x 0,85 = 22 ap

Lisäksi korttelin yhteiset autopaikat:
Liiketila: 100 k-m2 / 100 = 1 ap
Vieraspaikat: 7494 k-m2 / 1500 = 5 ap
Päiväkodin autopaikat: 12 ap
Huollon autopaikat: 2 ap

Yhteensä 75 ap

Autopaikat suunnitelmassa:
72 ap pysäköintilaitoksessa LPA-tontilla 4, joista 2 kpl LE-ap.
3 ap jätepisteen ja muuntamon välissä LPA-tontilla 4, joista 1 kpl LE-ap
3 ap porrashuoneiden läheisyydessä tonteilla 6 ja 7 (huolto)

Yhteensä 78 ap

Polkupyöräpaikat / kaavan vaatimus: 2 pp / asunto. Pyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katoksen alle.

Asuntoja 43 kpl = 86 pp. Paikoista väh. 43 on sijoitettava varastoon tai katoksen alle. Pyöräpaikoista 50 kpl sijoittuu piha- tai katutasossa olevaan lämpimään ulkoiluvälinevarastoon, loput piha-alueella.

Asuntoja 67 kpl = 134 pp. Paikoista väh. 67 on sijoitettava varastoon tai katoksen alle. Pyöräpaikoista 116 kpl sijoittuu piha- tai katutasossa olevaan lämpimään ulkoiluvälinevarastoon, loput piha-alueella.

Korttelin 52307 tontteilla 4, 6 ja 7 on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Sopimuksessa sovitaan seuraavista asioista:

-Velvoiteautopaikkojen sijoittaminen pysäköintilaitokseen sekä liikehuoneiston pysäköinti ja yhteiset huoltopysäköintipaikat.
-Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sekä pihavarusteet.
-Yhteiset ajo- ja kulkuyhteydet sekä huolto- ja pelastustiet sekä jätteiden syväkeräyspiste.

- Tonttien rajoille ja naapuritonttien puolelle sijoittuvat seinä-, katto- ja perustusrakenteet.
- Palomuurien korvaaminen vastaavilla palo-osastoinneilla sekä rakennusten sijoittuminen lähelle tontinrajoja.
- Johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittaminen, yhteinen hulevesijärjestelmä sekä muuntamotilan sijoittaminen.
- Yhteisten järjestelyjen vastuut sekä kustannusten jakaminen.

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.

Asemakaavapäällikkö on poikkeamisluvassa LP-092-2026-01692 21.08.2026 myöntänyt ehdollisesti poikkeamiset seuraavista kaavamääräyksistä:

1 Kaavamääräys "Kadun kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m."

2 Kaavamääräys "Asuinrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta."

3 Kaavamääräys "Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit."

4 Käytetään Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.5.2025 hyväksymän pysäköinnin mitoitusohjeen mukaista 15%:n vähennystä perusmitoituksen mukaisesta autopaikkamäärästä perustuen nimeämättömyyteen sekä pitkän korkotuen kohteessa 7,5%:n vuokra-asuntovähennystä tämän lisäksi.

Poikkeamisluvassa LP-092-2026-01692 on myönnetty poikkeamiset seuraavin ehdoin:

1 Rakennuksen päädyissä, pihan puolen parvekkeiden pystyrakenteiden verhouksessa ja Tikkurilantien suuntaan olevassa julkisivussa tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä.
2 Parvekkeiden edessä olevat istutukset tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisina alueina.

Suunnitelmia on muutettu poikkeamisluvan esitettyjen mukaisesti.

Hankkeen vaativuus: Erittäin vaativa

Rakennusoikeus: 2869 k-m2 + lt 150 k-m2
käytetty 2860 k'm2+ lt 100k-m2

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Erittäin vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Mikko Samuli Kämäräinen, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Antti Tuomas Vainio, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Joakim Markus Järvinen, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri
Maisemarakentamisen suunnittelija	Susanna Elisabet Rantanen, hortonomi AMK rakennettu ympäristö
Akustiikkasuunnittelija	Mira-Leea Johanna Alakoski, rakennusinsinööri
Palotekninen suunnittelija	Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Esa Ensio Penttilä, rakennusinsinööri

Kerrosala	3969 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2960 m^2
Tilavuus	12580 m^3
Rakennettava kokonaisala	3969 m^2

Poikkeamiset: Vähäiset poikkeamiset:

Kaavamääräys "Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattajia ei sallita"

Poikkeaminen ja perustelut: Pihan puolella julkisivua rytmittävät parvekkeiden muuratut vertikaaliaiheet jatkuvat maantasoon saakka. Vertikaaliaiheet eivät ole varsinaisia parvekkeen kannattajia, ne muodostavat rakennuksen parvekejulkisivulle eheää ilmettä ja parvekkeen käyttäjälle näkösuojaa.

Kaavamääräys: ”Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.”

Poikkeaminen ja perustelut: Rakennuksen esteetön sisäänkäynti sijoittuu sisäpihan puolelle. Porrashuoneeseen on suora sisäänkäynti myös Palloilijanpolulta, jolta on kohtuullinen kulkumatka sisäpihan esteettömälle sisäänkäynnille. Tontin korkeuserojen vuoksi Palloilijanpolun puoleisen sisäänkäynnin toteuttaminen esteettömänä ei olennaisesti helpottaisi kulkua tai lyhentäisi esteetöntä kulkureittiä. Sen edellyttämä luiska sijoittuisi lisäksi asunnon A1 asuinhuoneiden ikkunoiden eteen ja heikentäisi

kohtuuttomasti asunnon yksityisyyttä ja asumismukavuutta.

Rakennusvalvonta toteaa:
Rakentamislain 44 § mukaiset sijoittamisen edellytykset ja 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset täyttyvät ja esitetyt poikkeamiset ovat rakentamislain 59 § mukaisesti vähäisiä ja hyväksyttävissä rakentamisluvan yhteydessä.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 18.9.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 25.9.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 22.9.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 17.9.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 22.9.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.10.2026, Ehdollinen
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 21.9.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 1.10.2026, Lausunto
Vihertehokkuuden tarkistus, 30.9.2026, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 29.10.2026, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 2.11.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 16.09.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Aitapiirustus	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin 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 §, 59 §,
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 §, 112 §, 113 §, 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 §
18 luku Voimaantulo: 195 §.

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. 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: 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 yhteisjärjestelysopimukset. 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.

Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 17 pv
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Auli Linerva
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 28.12.2026
Päätös lainvoimainen	29.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.12.2029 ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

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

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalta**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
    - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
    - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
    - päätös on muutoin lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä, mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Jos sinulla on laillinen edustaja tai käytät asiamiestä, myös tämän henkilön yhteystiedot on ilmoitettava.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan päätös, johon oikaisua haetaan ja muut vaatimusta tukevat asiakirjat. Oikaisuvaatimus on allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttämällä, postitse tai sähköisesti.

Henkilökohtaisesti, asiamiehen välityksin tai postitse toimitettavan oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla. Myöhässä toimitettua oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, kauppakeskus Dixi, Ratatie 11, 2. krs., 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle.

Jos olet tyytymätön tähän rakentamislain, maastoliikennelain, luonnonsuojelulain, terveydensuojelulain, vesihuoltolain tai elintarvikelain nojalla tehtyyn päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muutoin lainvastainen

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

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
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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.

Valituksen toimittaminen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.
Helsingin hallinto-oikeuden asiointiosoite:
Asiointipalvelu: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Valitus voidaan toimittaa hallinto-oikeuteen sähköisessä asiointipalvelussa, sähköpostina, faksina, postitse tai viemällä valitus henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttäen hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Hallinto-oikeuden kirjaamoon vietävien ja postitse toimitettavien valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden virka-ajan päättymistä.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina muutoksenhakijan omalla vastuulla. Myöhässä toimitettua valitusta ei tutkita.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa **310 euron** oikeudenkäyntimaksu. Maksu määräytyy sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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

Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta.

MUUTOKSENHAKUOHJE 18

Valitusosoitus purkamisluvasta (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.

Kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä, valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla ja museoviranomaisella.

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

Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimus-päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on rakentamislain 182 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

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

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi, henkilötunnuksesi tai yritys- ja yhteisötunnus, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus, kotikunta, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa, ja allekirjoitus. Jos toimitat valituksen tai muun asiakirjan hallinto- tai erityistuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan se ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

VALITUSVIRANOMAINEN

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.
Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Ensisijainen asiointiosoite: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00–16.15
Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla.

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

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

MUUTOKSENHAKUOHJE 21

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

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

VALITUSOIKEUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

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

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

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

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

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

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

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen

hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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 JA VALITUKSEN TOIMITTAMINEN

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.
Helsingin hallinto-oikeuden asiointiosoite:
Asiointipalvelu: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Valitus voidaan toimittaa hallinto-oikeuteen sähköisessä asiointipalvelussa, sähköpostina, faksina, postitse tai viemällä valitus henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttäen hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Hallinto-oikeuden kirjaamoon vietävien ja postitse toimitettavien valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden virka-ajan päättymistä.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina muutoksenhakijan omalla vastuulla. Myöhässä toimitettua valitusta ei tutkita.

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa **310 euron** oikeudenkäyntimaksu. Maksu määräytyy sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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

Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta.