

HAKEMUS

Kemikaaliturvallisuuslupa 778670

20.02.2026

HAKEMUS

1. Yrityksen tai yhteisön perustiedot

Y-tunnus

0914761-5

Toiminimi

MAPEI OY

Yritysmuoto

Osakeyhtiö

Päätoimiala

Rakennustarvikkeet, rakennusmateriaalit (46831)

Kotipaikka

Helsinki

1.1. Yrityksen yhteystiedot

Puhelin

+35898678900

WWW-osoite

<http://www.mapei.fi>

Käyntiosoite

Lähiosoite: Rykmentinportinkatu 5
Postinumero: 04300
Postitoimipaikka: TUUSULA

Postiosoite

Lähiosoite: Rykmentinportinkatu 5
Postinumero: 04300
Postitoimipaikka: TUUSULA

2. Laskutustiedot

Laskutusosoite

Lähiosoite tai PL: Rykmentinportinkatu 5
Postinumero: 04300
Postitoimipaikka: TUUSULA

Verkkolaskuosoite

Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus:
Välittäjäätunnus:

Laskun viitetiedot

Tukes lupa

3. Yhteyshenkilöt

Yhteyshenkilöiden tiedot

Sukunimi: Kukkonen
Etunimi: Elina
Puhelinnumero: 040 1680946
Sähköpostiosoite: elina.kukkonen@sweco.fi

Sukunimi: Myssylä
Etunimi: Juha-Matti
Puhelinnumero: 040 758 3323
Sähköpostiosoite: j.myssyla@mapei.fi

4. Yleiskuvaus toiminnasta

Toiminnan tai sen muutoksen kuvaus

Mapei Oy kuuluu kansainväliseen Mapei-konserniin, jonka Pohjoismaiden ryhmän pääkonttori sijaitsee Norjassa. Laitoksen suunnittelun ja tuotevalikoiman ohjaus tapahtuu Italiasta. Mapei on rakennusteollisuudessa käytettyjen kemiallisten tuotteiden valmistajista. Tuotevalikoima koostuu infra-, laatoitus/märkätila-, julkisivu-, lattia- sekä betoniteollisuuden tuotteista.

Mapei Oy:n Suomen toimipiste harjoittaa tällä hetkellä vähäistä vaarallisten kemikaalien varastointia ja käsittelyä Tuusulassa sijaitsevassa kiinteistössään. Toiminnanharjoittaja on saanut hyväksytyn päätöksen Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta vaarallisten kemikaalien vähäiselle teolliselle käsittelylle ja varastoinnille (päätös 16.06.2025 3833 liitteenä).

Toiminta on muuttumassa laajamittaiseksi vuoden 2026 aikana. Toiminnanharjoittaja hakee Tuusulan toimipisteelle kemikaalien laajamittaiselle käsittelylle ja varastoinnille kemikaalilupaa Vna 685/2015 mukaisesti. Toiminta ei edellytä ympäristölupaa. Mapein terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varaston toiminta on ilmoituksenvaraista ympäristönsuojelulain (YSL) 527/2014 liitteen 4 kohdan 2a perusteella.

Tuotanto- ja varastotilojen lisäksi kiinteistössä on toimisto- ja sosiaalitiloja. Hallitilaa käytetään tuotteiden valmistukseen ja varastointiin. Toiminnalle on saatu Rakennuslupa Tuotanto- / varastorakennuksen rakentamiselle (lupatunnus LP-858-2024-00074).

Toiminnanharjoittaja on suorittanut prosessiturvallisuusjärjestelmän itsearvioinnin Tukesin laatiman taulukon avulla (liitteenä) ja tunnistanut toimintaan liittyvät prosessiturvallisuusasiat sekä laatinut toimintaohjeita vaatimusten mukaisesti sekä suunnitelman toimenpiteiden toteuttamiseksi.

Toiminnanharjoittajan dokumentointihallintajärjestelmään on tallennettu laitoksen suunnitteluperusteet ja toiminnanohjaamiseen laaditut dokumentit.

Liite 1 Pelastuslaitoksen tarkastuspöytäkirja.pdf

Liite 2. Prosessiturvallisuusjärjestelmän itsearviointitaulukko_LUOTTAMUKSELLINEN.xlsx

4.1. Toiminnan sijainti

Postiosoite

Lähiosoite: Rykmentinportinkatu 5
Postinumero: 04300
Postitoimipaikka: TUUSULA

Sijaintikunta: TUUSULA

5. Vastuuhenkilöt

Tuotantolaitoksesta vastaava henkilö

Sukunimi: Myssylä
Etunimi: Juha-Matti

Asema yrityksessä: Kemikaalien käytönvalvoja, Plant manager

6. Käytönvalvojat

Sukunimi: Myssylä
Etunimi: Juha-Matti
Vastuualueet: Vaaralliset kemikaalit

Sukunimi: Korpi
Etunimi: Niko
Vastuualueet: Vaaralliset kemikaalit

7. Hankkeen aikataulu

Arvio käyttöönoton ajankohdasta

Laajennus etenee välittömästi Tukes luvan myöntämisen jälkeen.

8. Kemikaalit

Toimipaikan tunniste KemiDigi-palvelussa: 707647
<https://kemidigi.fi/toimipaikka/707647>

9. Toimintapaikan kiinteistöt

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus: 858-15-5743-1

10. Lähiympäristö ja kaavoitus

Toimintapaikan ja sitä ympäröivien alueiden suunnitellut kaavamuutokset

Mapei Oy:n laitosalueella on voimassa Tuusulan Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaava, jossa kaavamerkintä on T-16 Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 18.8.2021. Liitteessä 4 kaavaote. Toiminta ei aiheuta kaavamuutostarvetta, eikä alueelle ole suunnitteilla kaavamuutoksia.

Liite 4. Kaavaote Rykmentinpuisto.pdf

11. Toimintapaikan alueen hallintaoikeus

Selvitys alueen hallinnasta

Tontti on toiminnanharjoittajan oma. Liitteessä 5 on lainhuutotodistus.

Liite 5. Lainhuuto_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf

12. Tuotantolaitoksen sijoitus

[X] Toimintapaikka sijoittuu 2 km säteelle oleellisista luontoarvo- tai kulttuuriperintökohteista.

Lisätietoja sijoituksesta:

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 400 metrin päässä kiinteistön rajalta ja lähimmät liikuntareitit kulkevat hieman alle 300 m päässä kiinteistöstä. Alle kahden kilometrin säteellä sijaitsee useita herkkiä kohteita kuten päiväkoteja ja palvelutaloja luoteessa ja idässä sekä koulu idässä. Lähin muinaisjäänös sijaitsee tontin vieressä koilliskulmassa. Kulttuuriperintökohde sijaitsee n. 1,7 km luoteeseen. Lähin luonnonsuojelualue (yksityinen) sijaitsee noin 700 m päässä etelään.

[X] Toimintapaikka sijoittuu pohjavesialueelle tai sen läheisyyteen.

Lisätietoja sijoituksesta:

Pohjavesialueet: Toimintakiinteistö ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle tai sellaisen välittömään läheisyyteen. Toimintakiinteistöä lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat noin 650 metriä kaakkoon (Vähä-Muori, 0185812, luokka 2, vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue) sekä noin 1 100 metriä länteen (Hyrylä 0185801 A/B, luokka 1, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue).

Toimintakiinteistöä lähimmät pohjavesialueet on esitetty liitteessä 6.

Vedenottamot: Hyrylän pohjavesialue jakaantuu kahteen osa-alueeseen: pohjoiseen A-alueeseen ja eteläiseen B-alueeseen. Hyrylä B-pohjavesialueen eteläosassa on kaksi aikoinaan Amer-yhtymän käyttöön perustettua vedenottamo ja Kukkameren käytössä oleva vedenottamo. Amer-yhtymän ottamoita ei enää käytetä. Kukkameren kallioporakaivo-ottamo on Kukkatalon (Amerinkuja 6) käytössä kasteluvedeksi ja juomavedeksi, ottomäärä kesällä 100–200 m³/vrk ja talvella 2 m³/vrk (Hertta-ympäristötietojärjestelmä). Kallioporakaivo-ottamon tarkempi sijainti ei ollut saatavilla. Hyrylä A -pohjavesialueen vedenottamo sijaitsee 2,8 kilometriä toimintakiinteistöstä luoteeseen Tuusulajärven eteläpäässä (liite 6).

Toiminnanharjoittajan suorittamien riskienarvioiden mukaan vedenottamoille ja pohjavesialueille ei aiheudu vaaraa normaalista toiminnasta eikä mahdollisista onnettomuuksista.

Liite 6 Herkat kohteet ja pohjavesialueet.pdf

13. Toimintojen sijoittuminen

Selostus, miten yhteensopimattomat kemikaalit on otettu huomioon sijoituksessa

Toiminnanharjoittaja on tunnistanut yhteensopimattomat kemikaalit ja niiden mahdolliset reaktiot. Kohteessa ei ole yhteensopimattomien kemikaalien reagoimismahdollisuutta. Kemikaalit tullaan jatkossa valitsemaan siten, ettei laitoksella käsiteltävät ja varastoitavat kemikaalit reagoi vaarallisesti keskenään.

Kemikaalit on sijoitettu omille varastoalueille käyttötarkoituksen ja tarpeen mukaisesti. Varsinaista kemikaalijätettä on laatuvirheelliset tuotteet. Kiinteille kemikaalijätteille ja on oma rajattu karanteenialue. Nestemäisille kemikaalijätteille on oma karanteenialue.

Palavat nesteet varastoidaan omassa palo-osastoidussa varastossaan, jota kutsutaan ATEX-tilaksi. Palavien nesteiden varastolle on laadittu räjähdys-suojausasiakirja (liite 7). Palavien nesteiden varasto on luokiteltu tilaluokkaan 2.

Varastoalueella nestemäiset kemikaalit on sijoitettu hyllyille.

Kunnossapidon kemikaaleja esim. Aerosoleja varastoidaan vähäisiä määriä käyttöpaikoilla kemikaalikaapeissa.

Laaditun paloturvallisuussuunnitelman liitteessä on esitetty asemakuva (liite 8) ja kemikaalien sijoituksesta laitoslay-outkuva (liite 9).

Liitteenä on myös dokumentti Kemikaalien sijoittelusta laitoksella, joissa on kuvattu kemikaalien määrät ja sijainnit laitosalueella.

Liite 7 Räjähdys-suojausasiakirja_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf

Liite 8 Paloturvallisuussuunnitelman liitepiirustukset_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf

Liite 9 Kemikaalien sijoittelu_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf

Selostus kiinteistöllä mahdollisesti harjoitettavasta muusta toiminnasta

Kiinteistöllä ei harjoiteta muuta toimintaa. Tontilla on sähkömuuntamo.

14. Ympäristövaikutusten arviointi

[] Asiassa sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä

15. Prosessit

Prosessin/toiminnon nimi: Rakennustuotteiden ja lähtöaineiden vastaanotto, purku ja varastointi

Prosessin/toiminnon kuvaus: Rakennuskemikaalit ja rakennustuotteissa käytetyt lähtöaineet saapuvat Tuusulaan Mapein Norjan sekä Italian tehtailta. Tuotteet vastaanotetaan käyttäen lastauslaituria, josta ne ajetaan vastaanottoalueella. Vastaanottoalueella tuotteiden ja lähtöaineiden pakkausten kunto ja laatu tarkastetaan. Tarkastuksen jälkeen ne ajetaan osoitetulle varastopaikalle. Varastoitavat rakennuskemikaalit ovat jauhemaisia ja nestemäisiä. Ympäristölle ja terveydelle vaarallisia kemikaaleja toimitetaan IBC-konteissa ja yksittäispakkauksissa. Vaarattomia aineita tuodaan laitokselle säiliöautoilla. Palavat nesteet toimitetaan aina yksittäispakkauksissa. Osa kemikaaleista on luokiteltu vaarattomiksi. Jauhemaiset, pääasiassa terveydelle vaaralliset ja haitalliset, kemikaalit vastaanotetaan 25 kg pusseissa tai 1000 kg isoissa pusseissa, ja ne varastoidaan myyntipakkauksiinsa, eikä niitä pureta toisiin astioihin. Nestemäiset kemikaalit ovat palavia nesteitä tai ympäristölle vaarallisia nesteitä. Ympäristölle vaaralliset kemikaalit varastoidaan myyntipakkauksiinsa, ei pureta toisiin astioihin.

Palavat nesteen varastoidaan kuormalavoilla hyllyissä niille osoitetussa erillisessä palo-osastoidussa tilassa (ATEX-tila), joka on kooltaan 70 m². Palavien nesteiden varastoastiat ovat max 0,200 m³ suuruisia. Astiat ovat pääasiassa muovia tai metallia. Palavia nesteitä ei käsitellä, ainoastaan varastoidaan myyntipakkauksessa. Vaarallisten kemikaalien käsittelyssä noudatetaan erityisiä varotoimia. Varastointi tapahtuu laadittujen ohjeiden mukaisesti turvallisuuden varmistamiseksi. Kuormalavoja siirretään tilassa trukeilla.

Tuotanto- ja varastotila on pinta-alaltaan noin 3000 m². Varastointi tapahtuu hallitilassa varastohyllyissä (nestemäiset) sekä lattiavarastointina (jauhemaiset). Lattialla varastoitaville tuotteilla on merkitty omat varastoalueensa pohjapiirroksessa.

Vaarattomien kemikaalien käsittelyä tehdään samoissa varastointitiloissa terveydelle ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien kanssa. Vaarattomat aineet varastoidaan omissa varastosiiloissaan tuotantoalueella. Vaarattomille aineille on varattu oma purku- ja lastauspaikka laitoksen toisessa päässä.

Laitoksella on 5 kpl 40 m³:n raaka-ainesäiliötä, 1 kpl 30 m³:n säiliö valmistuotteelle sekä 1 kpl 10 m³:n sekoitussäiliö betonituotteen valmistukselle. Mainituissa kemikaalisäiliöissä varastoidaan ja käsitellään ainoastaan vaarattomia kemikaaleja. Myös putkistoissa kulkee ainoastaan vaarattomia kemikaaleja.

Kemikaalit ja välituotteet: Lähtöaineiden ja valmiiden rakennustuotteiden vaaraominaisuudet on tunnistettu. Lähtöaineet ovat pääasiassa ympäristölle vaarallisia, terveydelle vaarallisia tai palavia aineita. Terveydelle vaaralliset tuotteet ovat pääasiassa Acute Tox 4 ryhmän kemikaaleja sekä H314. Ympäristölle vaaralliset kemikaalit ovat H400, H410 ja H411 luokiteltuja. Palavat nesteet ovat H225 ja H226 luokiteltuja. Kemikaalien aineominaisuuksia on dokumentoitu mm. KemiDigi-järjestelmään, käyttöturvallisuustiedotteisiin, sekä toiminnanharjoittajan omaan kemikaalien käytön ohjeistukseen.

Prosessissa esiintyvät erityisolosuhteet: Ei erikoisolosuhteita

Prosessin/toiminnon nimi: Betonin lisäaineen valmistus sekoittamalla

Prosessin/toiminnon kuvaus: Tuusulan tuotantorakennuksessa valmistetaan tuotteita pääasiassa vaarattomista kemikaaleista sekoittamalla niitä keskenään. Betonin lisäainetta valmistetaan sekoittamalla pääasiassa vaarattomia lähtöaineita veden ja muutamien kemikaalien kuten pH-säätöaineiden kanssa. Sekoitus tapahtuu 10 m³ suuruudessa sekoittimessa. Putkistoissa kulkee vaarattomia kemikaaleja. Tarvittaessa sekoitusprosessissa voidaan käyttää biosidia, joka on terveydelle vaarallinen, jota varastoidaan yhdessä IBC-kontissa kerrallaan. Tuotteiden valmistuksessa ei käytetä palavia nesteitä. Kun raaka-aineiden ja lisäaineiden sekoitus on tapahtunut, operaattori siirtää valmiin tuotteen varastosäiliöihin tai pakkaa sen 1 m³ IBC-astioihin. Säiliöstä tuotetta voidaan siirtää suoraan kuljetusauton säiliöön.

Kemikaalit ja välituotteet: Sekoitusprosessissa ei käytetä vaarallisia kemikaaleja, poislukien terveydelle vaarallinen biosidi, jota käytetään tarpeen mukaan bakteerikasvuston estämiseksi.

Prosessissa esiintyvät erityisolosuhteet: Ei erikoisolosuhteita.

Prosessin/toiminnon nimi: Rakennustuotteiden keräily ja toimitus

Prosessin/toiminnon kuvaus: Lähtevät tuotteet kerätään asiakastilausten perusteella FIFO-periaatteella ja lastataan kuljetukseen. ADR-tuotteet merkitään ja käsitellään kuljetusmääräysten mukaisesti.

Kemikaalit ja välituotteet: Kemikaalien vaaraominaisuudet on tunnistettu ja myyntipakkaukset merkitty asianmukaisin merkinnöin. Asiakkaalle toimitetaan käyttöturvallisuustiedotteet.

Prosessissa esiintyvät erityisolosuhteet: Ei erikoisolosuhteita.

16. Onnettomuuksien vaikutusalueet

Tulipalon lämpösäteily

Kemikaalivaraston mahdollista tulipaloa tarkastellaan Tuotantolaitosten sijoittaminen-oppaan (Tukes 2025) mukaisesti tavallisena rakennuspalona. Kemikaalivarastossa ei varastoida erityistä paloskenaariota tai onnettomuusmallinnuksia vaativia kemikaaleja. Palavat nesteet max määrä 50 t on yksittäispakattu ja ovat varastoitu omaan tilaansa. Toiminnanharjoittaja noudattaa Tuotantolaitosten sijoittaminen-oppaan (Tukes 2025) suojaetäisyyksiä taulukon 3. "Maanpäällisten palavan nesteen varastosäiliöiden ja ulkona sijaitsevien kappaletavara- tai astiavarastojen suojaetäisyys" mukaisesti. Lähin naapuri sijaitsee noin 300 m päässä eikä siellä käsitellä vaarallisia kemikaaleja.

Räjähdyksen painevaikutus

Toiminnanharjoittaja ei varastoi tai käsittele räjähtäviä tai räjähteiksi luokiteltavia kemikaalituotteita. Palavien nesteiden varasto eli ATEX-tila on Räjähdyssuojausasiakirjan mukaan luokiteltu tilaluokkaan 2 "Tila, jossa ilman ja kaasun, höyryn tai sumun muodossa olevan palavan aineen muodostaman räjähdyskelpoisen ilmaseoksen esiintyminen normaalitoiminnassa on epätodennäköistä ja se kestää esiintyessään vain lyhyen ajan." Näin ollen räjähdyksen ja siitä seuraavan painevaikutuksen esiintyminen on epätodennäköistä.

Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen kemikaalin leviäminen

Tuotantolaitosten sijoittaminen – oppaan (Tukes 2025) taulukon 9 "Muiden terveydelle ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien suojaetäisyydet" mukaiset suojaetäisyydet täyttyvät.

Laitosalueelle ei varastoida akuutisti myrkyllisiä kategorian 1 tai 2 tuotteita.

Terveydelle vaaralliset ovat pääasiassa kiinteitä. Muutama terveydelle ja ympäristölle vaarallinen tuote on nestemäinen, kerrallaan varastoitava määrä on enintään noin 4 t.

Ympäristölle vaaralliset kemikaalit ovat nestemäisiä, ja niitä varastoidaan enintään yhteensä 185 t yksikköpakkauksissa, jotka ovat kooltaan 1 litrasta 200 litraan. Pakkauskoot ovat verrattain pieniä, joten yksittäisestä vuodosta ei katsota tapahtuvan vaaraa ympäristölle.

Tulipalossa syntyvät sammutusjätevedet ovat ympäristölle vaarallisia, mutta toiminnanharjoittaja on varautunut vuotojen hallintaan lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.

17. Riskinarviointi

Käytetyt riskinarviointimenetelmät lyhyesti

Toiminnanharjoittaja on tehnyt kemikaalirisikienarvioinnin kemikaalien varastoinnille ja käytölle POA menetelmällä (liitteenä 10)

Liite 10 Riskienarviointi_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf

Yhteenveto riskinarvioinnin tuloksista

Suuronnettomuuteen johtavia vaaroja ei tunnistettu riskienarvioinnissa.

Riskienarvioinnissa on tunnistettu seuraavat onnettomuudet:

- Tulipalo
 - Vaarallisten aineiden vuoto ja tulipalojen sammutuksessa syntyvä sammutusjätevesi.
- Suunnittelussa valittujen ratkaisujen perusteella vaarallisten kemikaalien tai sammutusjätevesien vuotaminen tai päätyminen ympäristöön on estetty.

18. Yleinen varautuminen

Laitteistojen valintakriteerit

Laitoksella ei ole vaarallisten kemikaalien säiliöitä tai putkistoja. Sekoitusprosessissa ei ole korkea paine tai lämpötila eivätkä säiliössä tai putkistoissa olevat kemikaalit ole vaarallisia. Tuotantolaitoksen perusteet on kuvattu laitoksen piirustuksissa. Toiminnanharjoittajalla on sekä paperisena että sähköiseen dokumentointihallintajärjestelmään tallennettuna laitoksen suunnittelun periaatteista kertovat dokumentit ja piirustukset.

Räjähdyksiltä suojautuminen

Toiminnalle on laadittu Räjähdyssuojausasiakirja (liitteenä 7), jossa on tunnistettu palavien nesteiden varastossa varastoitavat palavat kemikaalit (valmiit rakennustuotteet). Suojaustoimenpiteenä ATEX-tilan ilmanvaihto on järjestetty niin, että poistoilmakanava sijaitsee tilan alaosassa ja tuloilmakanava tilan yläosassa. Poistoilman mukana olevat kemikaalit eivät päädy tuloilmakanavaan. Tilaluokitellulle alueelle on valittu laiteluokiteltuja sähkölaitteita ja tila on palo-osastoitu. Organisatorisena toimenpiteenä henkilökunta koulutetaan. Palavien nesteiden varaston palo-ovi sulkeutuu automaattisesti palohälytyksen sattuessa tai sähkökatkon tapahtuessa.

Räjähdyssuojausasiakirja on laadittu laitoksen vähäiselle kemikaalien varastoinnille ja käsittelylle koskien palavien nesteiden varastoa. Laitoksen muuttuessa laajamittaiseksi, palavien nesteiden varastoon tai siellä varastoitavien kemikaalien laatuun tai määrään ei tule muutoksia, mutta RSA:aan tullaan päivittämään tieto toiminnan laajuudesta.

Rakenteellinen turvallisuus

Teollisuus- ja varastointitiloissa on koneellinen ilmanvaihto. Myös savunpoisto on koneellinen. Savunpoisto on toteutettu kahdella savunpoistopuhaltimella, joiden laitekohtainen imuteho on 31,3 m³/s. Korvausilma saadaan manuaalisesti avattavien ovien kautta. Pelastuslaitos vastaa savunpoiston käynnistämisestä. Savunpoiston laukaisu tapahtuu savunpoistonohjauskeskuksesta (SPOK). Kohteesta on laadittu erillinen Paloturvallisuussuunnitelma (liitteenä), jossa on tarkemmin kuvattu rakennuksen paloteknisistä järjestelyistä. Pelastussuunnitelmassa on huomioitu jälkiraivaus sekä organisaation tekemät toimenpiteet.

Alue on kokonaisuudessa aidattu ja pääsy alueella ajoneuvolla tapahtuu kahta porttia käyttäen. Kiinteistö on varustettu murtosuojausjärjestelmällä. Henkilökululle on oma porttinsa, josta pääsee alueella kulkulätkää käyttäen. Rakennuksessa sekä sisällä varastossa ja tuotantotiloissa että ulkona on tallentava videovalvontajärjestelmä, joka kuvaa alueen joka suunnasta. Kaikki ovet ovat lukittuja ja rakennukseen pääsee sisään kulkulätkää käyttämällä. Kulkualueet on luokiteltu henkilön työtehtävän mukaan, toimisto rakennukseen pääsee koko henkilöstö suoritettuaan alueen perehdytyskoulutuksen ja turvallisuuskoulutuksen. Varastoon ja tuotantoalueella kulku on rajattu vain siellä työskenteleville henkilöille. Kulkulupa edellyttää suoritettua perehdytystä ja alueen turvallisuuskoulutusta. Palavien aineiden varasto muodostaa oman palo-osastonsa.

Liite 11 Paloturvallisuussuunnitelma_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf

Vuodonhallinta sisällä

Varastohallin seinärakenne on allastettu 500 mm korkeuteen. Varastohyllyjen alla ei ole erillisiä vuotoaltaita, koska koko varastohalli itsessään vuotoallasta.

Kaikissa oviaukoissa on 500 mm korkeat vedentorjuntapuomit, jotka toimivat paineilmalla. Palotilanteessa palokunta tai käyttäjä sulkee puomit ennen sammutustöiden aloitusta. Laukaisu tehdään manuaalisesti yksi puomi kerrallaan tai kootusti yksi sivusta kerrallaan, jolloin puomi laskeutuu alas. Lämpötilan noustessa yli 80 asteen tai sähkökatkon yhteydessä puomit laskeutuvat automaattisesti. Sisätiloissa voidaan kerätä noin 1500 m³ sammutusvesiä ja kemikaaleja talteen. Varastohallissa ei ole viemärointiä. Toimistorakennuksen ja varastohallin välinen seinusta on vuotosuojapuomitettu.

Atex-tilassa (palavien nesteiden varastossa) kemikaaleja varastoidaan max. 50 m³. Sammutusveden määrä Tukesin taulukon mukaan noin 75 m³. Atex-tilassa olevien lattiakaivojen kautta nesteet ohjataan ulkona olevaan lastausalueen vuotoaltaaseen, jonka tilavuus on noin 140 m³.

Kemikaalivuotojen varalle on hankittu suojaruuvit. Vuotojen torjuntaan osallistuvat pukeutuvat kaikkiin suojaruuviteisiin riippumatta vuotavasta aineesta. Vuotosuojaruuviteita on hyllyjen päädyissä varastotilassa ja lastaus- ja purkualueella. Tiloissa on runsaasti silmänhuuhteluvälineitä, ja niiden sijainnit on merkitty sisäiseen pelastussuunnitelman kuvaan.

IBC-kontit, jotka sisältävät prosessiin tarvittavat raaka-aineet, ei ole sijoitettu vuodonkeräysaltaisiin koska niissä ei varastoida vaarallisia kemikaaleja.

Vuodonhallinta ulkona

Atex tilan ulkopuolinen alue on allastettu puomein noin 500 mm korkeuteen, joten sammutusvesiä ja kemikaaleja voidaan kerätä yhteensä noin 140 m³. Alueella ei tapahdu lastausta eikä purkua eikä siinä ole muuta toimintaa.

Lastausalueet on merkitty liitteen 7 laitos lay-out-kuvaan.

Lastausalueella 1) on lastauslaitureita, joista puretaan kaikki myyntipakkauksissaan varastoitavat kemikaalit. Lastausalueella on vuotosuoja puomi ja imeytysmatot.

Lastausalueella 2) puretaan säiliöautosta ainoastaan tuotannon sekoitusprosessiin tulevat vaarattomat kemikaalit. Lastausalue on katettu ja siinä on vuotoallas, jossa ei ole viemärointiä. Vuotoaltaan täyttyessä allas tyhjennetään pumppuautolla.

Liikennöity alue on asfaltoitu tarkoitukseen sopivalla kemikaalin kestäväällä asfaltilla.

Lastausalueelta 1) hulevedet ohjataan viivästysalueen kautta öljynerotuskaivoon, jossa on luokan 2 öljynerotin. Kaivosta hulevedet ohjataan putkea pitkin avo-ojaan.

Viivästysaluetta ei ole mahdollista tällä hetkellä sulkea. Kesällä 2026 rakennetaan sulkuventtiili ennen avo-ojaa, joten mahdolliset vuodot ja sammutusjätevedet on mahdollista koota kaivoon, joka on tilavuudeltaan 6,25 m³.

Tontille on rakennettu tulva-allas, joka on tilavuudeltaan 19 m³.

Valvonta-, hallinta- ja turvajärjestelmät

Alue on aidattu, ulkona ja rakennuksen sisällä on tallentava kameravalvonta.

Sekoitesäiliö ja kaikki varastosäiliöt on varustettu ylitäytönestimillä, vaikka säiliöissä ei varastoida vaarallisia kemikaaleja. Ylitäytönestimet ovat tuotannon sisäisen omavalvonnan vuoksi. Säiliöiden täyttötapahtuma on valvottu. Sekoittimessa on hätäseisäkytkin ja sekoitin täysin automaattinen. Laitteiston toimintaa seurataan valvomosta.

Vaarallisia kemikaalia sisältävät tilat ja Ex-tilat on merkitty turvallisuusasetuksen mukaisesti.

Laitoksella on käytössä lastausturvallisuuteen liittyvää turva-automaatiota: laiturissa operoiminen vaatii, että pyöräkiila on asennettu ajoneuvoon ja ajoneuvo on pysäköity lastausta ja purkua varten. Myös lastauslaiturin turva-automaatio on tunnistettu prosessiturvallisuskriittiseksi laitteeksi.

Vuotosuojapuomit sisällä ja ulkona laskeutuvat automaattisesti sähkökatkon yhteydessä.

Laitoksella on murtosuoja järjestelmä sekä kiertävä vartiointipalvelu.

Palavien nesteiden varastossa (ATEX-tilassa) on jatkuva ilmanvaihto.

Vaaratilanteiden havaitseminen

Kohde on varustettu paloilmoitinjärjestelmällä, joka hälyttää hätäkeskukseen ja käynnistää sisäisen hälytyksen. Palohälytys käynnistää sisäisen pelastussuunnitelman mukaisia toimenpiteitä. Laitokselle on asennettu lämpökamerat palavien nesteiden varastoon omavalvontaa valvontaa varten. Myös tuotannon laitteistoa kuvataan lämpökameroilla omavalvontatoimenpiteenä

Sammutus- ja torjuntavalmius

Kohteeseen on laadittu Sisäinen pelastussuunnitelma (liite 12) ja paloturvallisuussuunnitelma (liite 11) sekä toiminnallinen palosuunnitelma (liite 13). Kohde on varustettu alkusammutusvälineillä. Kohteessa on pikapalopostit tuotanto- ja varastotiloissa. Sammutusletkut ovat vähintään 30 m pitkät ja vähintään 25 mm halkaisijaltaan. Käsisammuttimia on varattu pinta-alan perusteella tuotanto/varastotiloihin 1 kpl/ 300 m² sekä muissa tiloissa 1 kpl/200 m². Sosiaalitilojen keittiössä lisäksi sammutuspeitteet. Lisäksi on 50 kg liikuteltava sammutuslaitteisto Atex-tilan oviaukon läheisyydessä.

Kerava-Tuusulan paloasema sijaitsee kohteen läheisyydessä (n. 4 km), jolloin ajoajan voidaan olettaa olevan noin 7 minuuttia. Kohteeseen saavutaan Tuotantotien kautta Rykmentinportinkadulle.

Liite 12 Sisäinen pelastussuunnitelma_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf

Liite 13 Toiminnallinen palosuunnitelma_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf

Sammutusjätevesien hallinta

Suurimmaksi paloskenaarioksi on tunnistettu varastohallipalo, jossa paloalueen koko noin 3000 m³. Hallissa sijaitsee ryhmän 3 eli vain osana paloa tai palamatonta materiaalia ja kemikaaleja, joten Tukesin Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintaoppaan mukaan syntyvä sammutusjäteveden määrä on noin 1090 m³. Hallissa nestemäisiä kemikaaleja on maksimissaan noin 410 m³ astioihin varastoituna.

Varastohallissa sammutusvesien hallinta on toteutettu allastamalla hallin seinärakenne pinnoittamalla se 500 mm korkeuteen asti ja asentamalla oviaukkojen eteen 500 mm korkeat vedentorjuntapuomit. Näin hallin sisälle voidaan kerätä noin 1500 m³ nesteitä. Järjestelyt estävät vaarallisten aineiden ja sammutusjätevesien leviämisen ympäristöön ja mahdollistavat hallitusti niiden käsittelyn.

Palavien nesteiden varasto eli ATEX-tila on omassa palo-osastossaan ja on kooltaan noin 70 m². Sammutusjäteveden määrä Tukesin julkaiseman oppaan mukaan on noin 70 m³, ja varastoitavien kemikaalien enimmäismäärä on 55 m³, eli yhteensä noin 125 m³. Onnettomuustilanteessa palavat nesteet ja sammutusjätevedet ohjataan lattiakaivojen kautta rakennuksen ulkopuolella olevaan altaaseen, joka koostuu betonisokkeleista ja vedentorjuntapuomeista. Allas on suuruudeltaan 143 m³. Palotilanteessa palokunta tai käyttäjä sulkee puomit ennen sammutustöiden aloittamista. Rakenteissa on huomioitu asfaltin kemikaalinkesto.

Tontin hulevedet johdetaan kunnan hulevesiviemäriin tontilla sijaitsevan viivytysjärjestelmän kautta. Liikennellyillä alueilla hulevedet johdetaan öljynerotuksen kautta. Hulevesijärjestelmä tullaan korjaamaan kesällä 2026. Hulevesijärjestelmään rakennetaan sulkuventtiili, jotta jatkossa se on suljettavissa tulipalotilanteessa. Sulkupaikka tullaan rakentamaan siten, että se on talvella löydettävissä ja suljettavissa. Sulkuventtiilin yhteyteen rakennetaan näytteenottopiste, josta voidaan tarvittaessa ottaa näyte luontoon päästettävistä vesistä.

Ennakkohuollon ja kunnossapidon järjestäminen

Toiminnanharjoittajalla on Italiasta tuleva Konsernitason ohjeistus kunnossapitoon. Ohjeistusta päivitetään vastaamaan Suomen yksikön toiminta ja ohjeet prosessiturvallisuuden osalta.

Toiminnanharjoittaja on ulkoistanut kunnossapidon. Huolto-yhtiö hoitaa kaikkien turvalaitteiden ja prosessiturvallisuuskriittisten laitteiden ennakkohuollon ja kunnossapidon lukuun ottamatta vuotosuojapuomit, joiden toimintakunnon varmistaa puomien laitevalmistaja sekä lastauslaiturin turvalaitteet, jonka toimintakunnon ja ennakkohuollon varmistaa laitevalmistaja. Huolto-yhtiö hoitaa kaikki kiinteistön huoltotyöt. Siivousta hoitaa myös ulkoistettu toimija. Kunnossapito kattaa huoltosuunnitelman mukaisesti seuraavat ennakkohuollot ja tarkastukset vuosikellon mukaisesti:

- Ilmanvaihto- ja savunpoistolaitteistot, myös ATEX-tilassa
- ATEX-tilan automaattisesti sulkeutuva palo-ovi.
- Sähkökeskus ja sähköjärjestelmät
- Paloilmoitinjärjestelmät ja laitteet
- Laitteet ja järjestelmät lämmitykseen, veteen ja viemärinti
- Kiinteistön ylläpito ja kiinteistönhoitajan tehtävät sekä piha-alueiden huolto.
- Sekoituslaitteiston ylitäytön estimet.

Kunnossapito-yhtiön nimetty henkilö toimii lakisääteisenä sähkökäytön johtajana.

Myös Paloilmoittimen vastuuhenkilö on kunnossapito-yhtiön nimetty henkilö.

Toiminnanharjoittaja on tunnistanut prosessiturvallisuuskriittiset laitteet. Laitteiden huollot ja tarvittavat tarkastukset on aikataulutettu ja niiden toteutuksesta vastaa Kunnossapidon urakoitsija.

Ohjeistus ja koulutus

Kaikki toiminnanharjoittajan toimintaohjeet kuten kunnossapito, urakoitsijahallinta, muutoshallinta, riskienhallinta, poikkeamien käsittely, työlupamenettely, auditointimenettelyohjeet tulevat konsernitasolta Italiasta. Ohjeet käännetään suomen kielelle ja koulutetaan henkilöstölle. Kaikki EU-alueen tehtaat toimivat saman menettelyn mukaisesti.

Laitoksella tullaan ottamaan käyttöön dokumentoidut koulutus- ja osaamismatriisit, jossa tunnistetaan tarvittavat osaamiset ja koulutukset prosessiturvallisuuden ja prosessiriskien tunnistamisen näkökulmasta. HR-partneri vastaa ed. matriisien ylläpidosta. Koulutusten toteutumista seurataan ja puuttuvia sekä uusintakoulutuksia tullaan järjestämään. Matriiseissa pyritään tunnistamaan puuttuvat osaamiset ja koulutukset sekä ennakoimaan varahenkilöiden osaaminen yllättävien poissaolojen varalta.

Tuotanto-operaattorit koulutetaan työtehtävien lisäksi mahdollisiin riskeihin, joita työn suorittaminen voi aiheuttaa sekä suojavarusteiden käyttöön niin työtehtävissä työskentelyn aikana kuin evakuointimenettelyissä, onnettomuus- tai loukkaantumistilanteissa sekä palovastetoimissa.

Toiminnanharjoittaja on tunnistanut ja määrittänyt henkilöstön tehtäväkohtaiset prosessiturvallisuusosaamis- ja koulutustarpeet, ja ne on dokumentoitu. Samoin tarvittavat vastuuhenkilöt on tunnistettu ja tarvittavat suostumukset pyydetty vastuuhenkilöiltä toimenkuvin. organisaatiokaaviossa listataan vastuuhenkilöt. Käytönvalvojien ja varakäytönvalvojien tietoa taitoa tullaan ylläpitämään ja tehtävien hoitoon on varattu tarvittavat resurssit.

Toiminnanharjoittajan on laatinut Vna 685/2015 liitteen V mukaisen sisäinen pelastussuunnitelman ja tarvittavat ohjeet toimenpiteistä, joilla torjutaan laitoksella mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutuksia, rajoitetaan seurauksia ja varaudutaan jälkien korjaamiseen. Sisäisessä pelastussuunnitelmassa esitetään prosessiriskinarvioinnin yhteenveto sisältäen tunnistetut onnettomuusskenaariot, niiden vaikutukset sekä niihin liittyvät riskinhallintakeinot.

19. Liitteet

Liitteen nimi	Kuvaus	Lähde
Liite 1 Pelastuslaitoksen päätös 3833 Mapei Oy 16.6.2025.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 10 Riskinarviointi_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 11 Paloturvallisuussuunnitelma_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 12 Sisäinen pelastussuunnitelma_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 13 Toiminnallinen palosuunnitelma_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 14 Atex tilan Sammutusvesien ja kemikaalien hallinta kuva_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 2 Prosessiturvallisuusjärjestelmän itsearviointitaulukko_LUOTTAMUKSELLINEN.xlsx		Alkuperäinen asiointi
Liite 3 Kemikaaliluettelo_LUOTTAMUKSELLINEN.xlsx		Alkuperäinen asiointi
Liite 4 Kaavaote Rykmentinpuisto.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 5 Lainhuuto_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 6 Herkat kohteet ja pohjavesialueet.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 7 Rajahdyssuojausasiakirja_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 8 Paloturvallisuussuunnitelman liitepiirustukset_LUOTTAMUKSELLINEN.pdf		Alkuperäinen asiointi
Liite 9 Kemikaalien sijoittelu laitoksella_LUOTTAMUKSELLINEN 12012026.pdf		Alkuperäinen asiointi

20. Asioija

Asioijan etunimi

Elina

Asioijan sukunimi

Kukkonen

Asioijan valtuutustieto

Lupa- ja valvontakokonaisuuksissa asiointi



Mapei Oy
Rykmentinportinkatu 5
04300 Tuusula

PÄÄTÖS VAARALLISTEN KEMIKAALIEN VÄHÄISESTÄ TEOLLISESTA KÄSITTELYSTÄ JA VARASTOINNISTA

Kohde	Yrityksen tiedot: Mapei Oy (Y-0914761-5) Kohteen sijaintiosoite: Rykmentinportinkatu 5, Tuusula Kiinteistötunnus: 858-015-5743-0001
Päätös	Mapei Oy saa aloittaa vaarallisten kemikaalien varastoinnin ja käsittelyn sillä ehdolla, että toiminnanharjoittaja noudattaa tässä päätöksessä kuvattuja toimia onnettomuuksien ehkäisemiseksi ja toimii muilta osin kemikaali-ilmoituksessa esitetyllä tavalla sekä noudattaa vaarallisten kemikaalien teollisesta käsittelystä ja varastoinnista annettuja säädöksiä.
Tarkastukset	Kemikaalien varastoinnin edellytyksenä on käyttöönottotarkastus. Toiminnanharjoittajan tulee pyytää tarkastusta pelastusviranomaiselta hyvissä ajoin ennen suunniteltua toiminnan aloittamista. Tarkastuksella todetaan, että toiminta on säädösten ja päätöksen mukaista (laki 390/2005 § 27a).
Toiminnan kuvaus	Kemikaalien varastointi kuormalavahyllyissä ja lattialla. Syttyvät kemikaalit varastoidaan osastoidussa palavan nesteen varastossa. Varaston toimintoihin kuuluu tuotteiden vastaanotto, varastointi, keräily ja lähetys. Varastoiduiksi tarkoitetut tuotteet säilytetään avaamattomina alkuperäisissä pakkauksissa.

Vaaralliset kemikaalit

Kemikaali	Luokitus	Määrä (t)
P5c Syttyvät nesteet, kategoria 2 ja 3, jotka eivät kuulu luokkiin P5a tai P5b	Flam. Liq. 2, H225; Flam. Liq 3, H226;	50,0
P6b Itsereaktiiviset aineet ja seokset ja orgaaniset peroksidit-itsereaktiiviset aineet ja seokset C,D,E tai F tai orgaaniset peroksidit C,D,E tai F	Self-react, H242;	1,0



Terveydelle vaaralliset kemikaalit, joihin sovelletaan ilmoitus- ja luparajoja	Acute Tox. 3, H301, H311; Eye Dam. 1, H318; Skin Corr. 1, H314; Muta. 1, H340; Muta. 2, H341; Resp. Sens. 1, H334; Carc. 1, H350; Carc. 2, H351; Repr. 1, H360; Repr. 2, H361; Acute Tox. 4, H302, H312, H332; Asp. Tox. 1, H304; Eye Irrit. 2, H319; Skin Irrit. 2, H315; Skin Sens. 1, H317; STOT RE 1, H372; STOT RE 2, H373; STOT SE 2, H371; STOT SE 3, H335, H336;	999,0
E1 Vaarallisuus vesiympäristölle, välittömästi tai kroonisesti vaarallinen, kategoria 1	Aquatic Chronic 1, H400; Aquatic Chronic 1, H410;	1,0
E2 Vaarallisuus vesiympäristölle, kroonisesti vaarallinen kategoria 2	Aquatic Chronic 2, H411;	44,0

Päätöksen määräykset ja ehdot

- 1 Riskinarvioinnissa määrittämät toimenpiteet riskien pienentämiseksi tulee huomioida suunnittelussa, käytössä ja ohjeistuksessa. Arvioinneissa esiin tulleet toimenpiteet riskien hallitsemiseksi tulee toteuttaa. (laki 390/2005: 10 §)
- 2 Vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista laaditaan ohjeistukset. Niiden tulee sisältää toiminta poikkeus- ja hätätilanteissa kemikaalien käsittely- ja varastotiloissa (laki 390/2005: 11 §; asetus 856/2012 64 §)
- 3 Laitoksella työskenteleville annetaan riittävästi koulutusta vaarallisten kemikaalien turvallisesta käsittelystä ja toiminnasta poikkeustilanteissa. Laitoksen alueella työskenteleville annetaan riittävät tiedot toiminnasta, siihen liittyvistä vaaratekijöistä ja niihin varautumisesta siinä laajuudessa, kuin turvallinen toiminta sitä heidän tehtävissään edellyttää. (laki 390/2005: 11 §)
- 4 Pelastussuunnitelmassa on huomioitava vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin riskit ja kemikaalionnettomuuksien ennaltaehkäisy. (laki 379/2011 15 §).



- 5 Laitokselle laaditaan ennakkohuolto- ja kunnossapito-ohjelma, joka kattaa vaarallisten kemikaalien varastointiin tarkoitettujen laitteistojen toimintakunnon sekä hälytysjärjestelmien ja turvalaitteiden toimivuuden säännöllisen varmistamisen. Tehdyistä tarkastuksista, testauksista ja toimenpiteistä pidetään kirjaa. (laki 390/2005: 12 §; asetus 856/2012: 63 §).
- 6 Kemikaalien varastointipaikat tulee varustaa turvallisen käytön ja onnettomuustilanteisiin varautumiseen edellyttämällä merkinnöillä (laki 390/2005: 15 §).
- 7 Kemikaalien varastointialueella ja purkupaikalla tapahtuva liikenne tulee järjestää niin, ettei siitä aiheudu vaaraa toiminnalle. Sallitut kemikaalien kuljetusreitit on määritettävä ja suojattava tarvittaessa säiliöt, laitteistot ja putkistot ajoneuvojen törmäyksiltä. Muu liikenne purkupaikan läheisyydessä on estettävä täyttötapahtuman ajaksi. (asetus 856/2012 61 §)
- 8 Laitoksella on riittävästi hätäsuihkuja ja silmänhuuhtelupisteitä helposti luokse päästävissä paikoissa. (asetus 856/2012 79 §)
- 9 Hätäkeskusyhteydellä varustetun automaattisen paloilmoittimen kohdekortissa ja kohdepiirustuksessa on oltava tiedot vaarallisista kemikaaleista (laki 379/2001 § 9).

Päätöksen perustelut

Pelastusviranomainen on saanut selvitykset vaarallisten kemikaalien varastoinnista ja kemikaalien enimmäismääristä. Tuotantolaitokseen on tehty pelastusviranomaisen ylimääräinen tarkastus 10.6.2025

Tuotantolaitoksesta aiheutuvat riskit

Toiminnanharjoittaja on arvioinut tuotantolaitoksella mahdollisia riskejä, jotka liittyvät kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin. Tunnistettuihin riskeihin liittyen on tarvittaessa määritetty toimenpiteitä, joilla katsotaan, että riskitasoa saadaan madallettua hyväksyttävälle tasolle. Toiminnanharjoittaja on arvioinut tuotantolaitoksen räjähdysvaaroja, ja toiminnoista on laadittu räjähdysuojasiasiakirja.

Riskien hallinta (mm. palontorjunta, ilmanvaihto, vuotojen hallinta, sammutusvalmius, sammutusjätevesien hallinta).

Rakennuksen paloluokka on P0 (toiminnallinen mitoitus). Rakennuksen suojaustasona on hätäkeskusyhteydellä varustettu automaattinen paloilmoitin, tavanomainen alkusammutuskalusto sekä alkusammutuskärry tehostettuna alkusammutusvälineenä.



Hätäkeskusyhteydellä varustetun paloilmoittimen kohdekortti ja kohdepiirustus päivitetään siten, että pelastustoiminnan johtajalla on

hälytyksen sattuessa tieto varastoitavista kemikaaleista ja kemikaalien sijainneista rakennuksessa.

Merkittävimmäksi onnettomuusskenaarioiksi arvioidaan syttyviin kemikaaleihin liittyvä tulipalo tai räjähdys, jonka seurauksena mm. palavat kemikaalit syttyisivät, levittäisivät paloa ja muodostaisivat sammutusjätevevettä. Mahdollisen tulipalon arvioidaan pysyvän tuotantolaitoksen alueella. Tiloissa, joissa kemikaaleja käsitellään ja varastoidaan ei ole suoraa yhteyttä viemäriverkostoon. Kaikki oviaukot on varustettu vuotosuojapuomeilla, joilla vuoto ja sammutusjätevesi voidaan rajata sisätiloihin. Varaston lattia nostetaan seinälle talteenottoaltaan muodostumiseksi mitoituksen mukaisesti 500 mm. Syttyvien nesteiden varaston sammutusjätevesi voidaan kerätä ulkona olevaan altaaseen, joka saadaan suljettua vuotosuojapuomeilla. Varaston lattiakaivo johtaa talteenottoaltaaseen ja kemikaalivuodot suoraan viemäreihin on estetty. Syttyvien nesteiden höyryjen ollessa ilmaa raskaampia; poistoilma kerätään huoneen alaosaan poistoilmahormilla. Kiinteistön pihalla olevan kemikaalin purkupaikan mahdolliset vuodot kerätään maanalaiseen talteenottosäiliöön.

Päätöksen ehdot perustuvat arvioituihin onnettomuusvaaroihin ja vaarallisten kemikaalien teollisesta käsittelystä ja varastoinnista annettuihin vaatimuksiin. Pelastuslaitos katsoo, että toiminnan täyttäessä päätöksen ehdot ja toimittaessa muuten ilmoituksessa esitetyllä tavalla toiminta täyttää lainsäädännön asettamat velvoitteet pelastuslaitoksen käytettävien olevien tietojen perusteella.

Ilmoituksen käsittely

Pelastusviranomainen on vastaanottanut kemikaali-ilmoituksen 30.4.2025 ja ilmoitusta on täydennetty 10.6.2025. Ilmoitus on käsitelty vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta annetun asetuksen (685/2015) 33 § mukaisena ilmoituksena.

Käsittelymaksu

Päätösmaksu 326,00 euroa. (laki 390/2005 24 §; asetus 685/2015 5 §, 33 §, 42 §)

Tarkastusmaksu

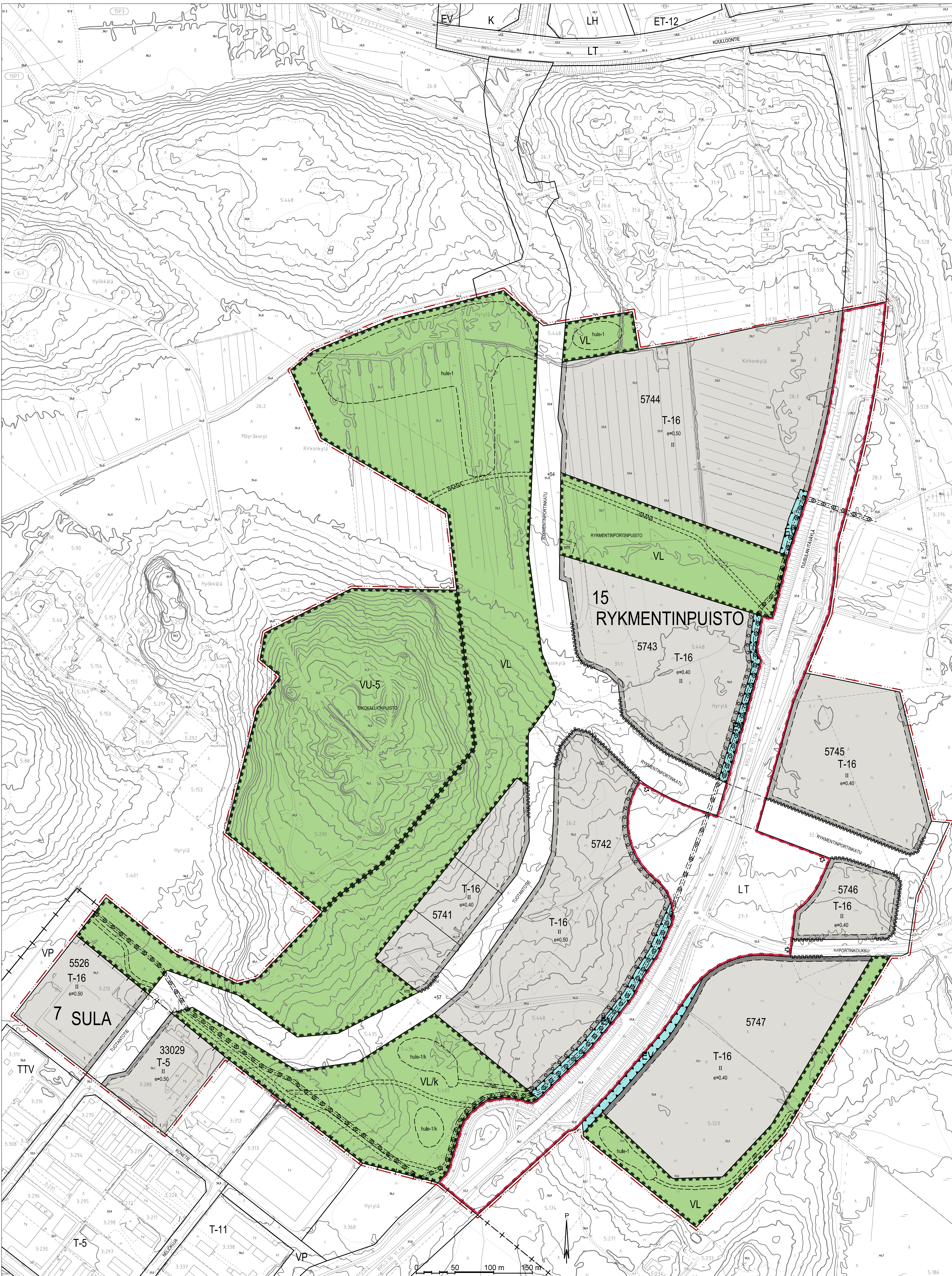
Tuotantolaitoksen käyttöönottotarkastus 217,00 euroa (laki 390/2005 24 §, 27a § sekä asetus 685/2015 37 §, 40 §).

Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.



Sovelletut säädökset	Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005) Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta (685/2015) Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (856/2012) Pelastuslaki 379/2011
Voimassaolo	Toistaiseksi. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos Marko Suominen Paloinsinööri
Liitteet 1kpl	Valitusosoitus
Tiedoksi	Tuusulan rakennusvalvonta Keski-Uudenmaan ympäristökeskus Etelä-Suomen aluehallintovirasto



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-5

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle sallittua kerrosalasta saa 40 % toteuttaa toimistotiloita tai toiminnan vaatimina liiketiloita.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis- yms. alueina on istutettava.

T-16

Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Paikayttötarkoituksen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5% kuitenkin enintään 500 k-m2. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavaran kauppaa.

Tontin rakennusosalalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisia katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.

VL

Lähiavikistysalue.

VU-5

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoiminnan tarvitsemia katosia ja vajojia.

EV

Suojaviheralue.

LT

Maantien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai muun yleisen alueen nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Katu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Eritasortiestys.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu laatuikäytävä.

Ohjeellinen oja varten varattu alueen osa.

Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen hulevesien viivyttyksen ja hallintaan varattu alueen osa.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomunntamon.

Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista tai melua, joka asumiseen varatun korttelialueen rajalla ylittää päivällä 55 dB(A) ja yöllä (22-07) 45 dB(A).

Korttelien 5745, 5746 ja 5747 toteuttaminen edellyttää, että Tuusulan itävyälle toteutetaan seudulliselle tavaraliikenteen väylälle soveltuva liittymäratkaisu.

Korttelialueelle saa sijoittaa sähköjakeluun liittyvän muuntamon.

Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamalla jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Korttelialueilla ulkoavasto-alueet tulee aidata vähintään 150 cm korkealla näkösuojaidalla.

Korttelien rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuista ja hillittyä arkkitehtuuria noudattaen.

Rakennukset on suunniteltava ja toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Tuusulan itävyälän puoleiseen julkisivuun.

Julkisivuissa ja ulkotoissa tulee huomioida taiteen sijoituspaikat.

Julkisivuille ja kattopinnoille saa kiinnittää aurinkopaneeleita tai muita energiankeräimiä.

Tonttien tulee liittyä hulevesijärjestelmään.

Vettäläpääsemättömyyden pintoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueella. Korttelialueilla tulee varata 2 % pinta-ala hulevesien viivytystä varten.

Kortteleissa 5742, 5744 ja 5746 vettäläpääsemättömyyden pintoilla tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on 1 m3 jokaista sataa vettäläpääsemättömyyden pintaneliometriä kohden.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä suunnitelma sekä kinteistön toiminnan että rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta ja käsittelystä.

Hulevedet saadaan johtaa hulevesien viivyttykseen ja käsittelyyn varatulle alueelle. Piha-alueiden materiaalien ja maaston muotoiluun tulee edistää alueen sisällä tapahtuvaa hulevesien viivytystä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla hulevedet on johdettava viivyttyviin ja puhdistaviin rakenteisiin ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Kattovesiä ja muulta puhtailta pintoilta tulevia vesiä voidaan imeyttää maaperään pohjaolosuhteiden niin sallissa.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Lastaus, purkupaikat ja liikennöntiäalueet tulee varustaa öljynerotuskaivolla.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 autopaikka / 200 m2 kerrosalaa
- 1 autopaikka / 2 samanaikaisesti paikallaolevaa työntekijää

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3544

RYKMENTINPUISTON YRITYSALUE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

15. kunnanosa, Rykmentinpuisto ja 7. kunnanosa, Sula

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 33029 ja puistoaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 5741-5747 ja korttelit 5526 sekä lähiavikistys-, liikenne- ja katualueet.

Kortteleissa 5526 ja 33029 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa. Muulle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavioitus 18.8.2021

Lauri Koppola, kaavasuunnittelija Anne Ollikka, kaavioituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinatistojärjestelmä: ETRS-GK25 / N2000.

Tuusulassa 18.8.2021

Mikko Kantonen, vs. paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 9.1.-10.2.2020.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 11.5.2020 § 43 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 18.8.2021

Harri Lipasti, hallintojohtaja Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitiäjä

KKL 27.3.2019 § 46 KV 11.5.2020 § 43

MRA 30 § 11.4.-14.5.2019 Tekninen korjaus 22.5.2020: KKL 11.12.2019 § 148 Asemakaavan on tehty tekninen korjaus 11-15 määräyksen.

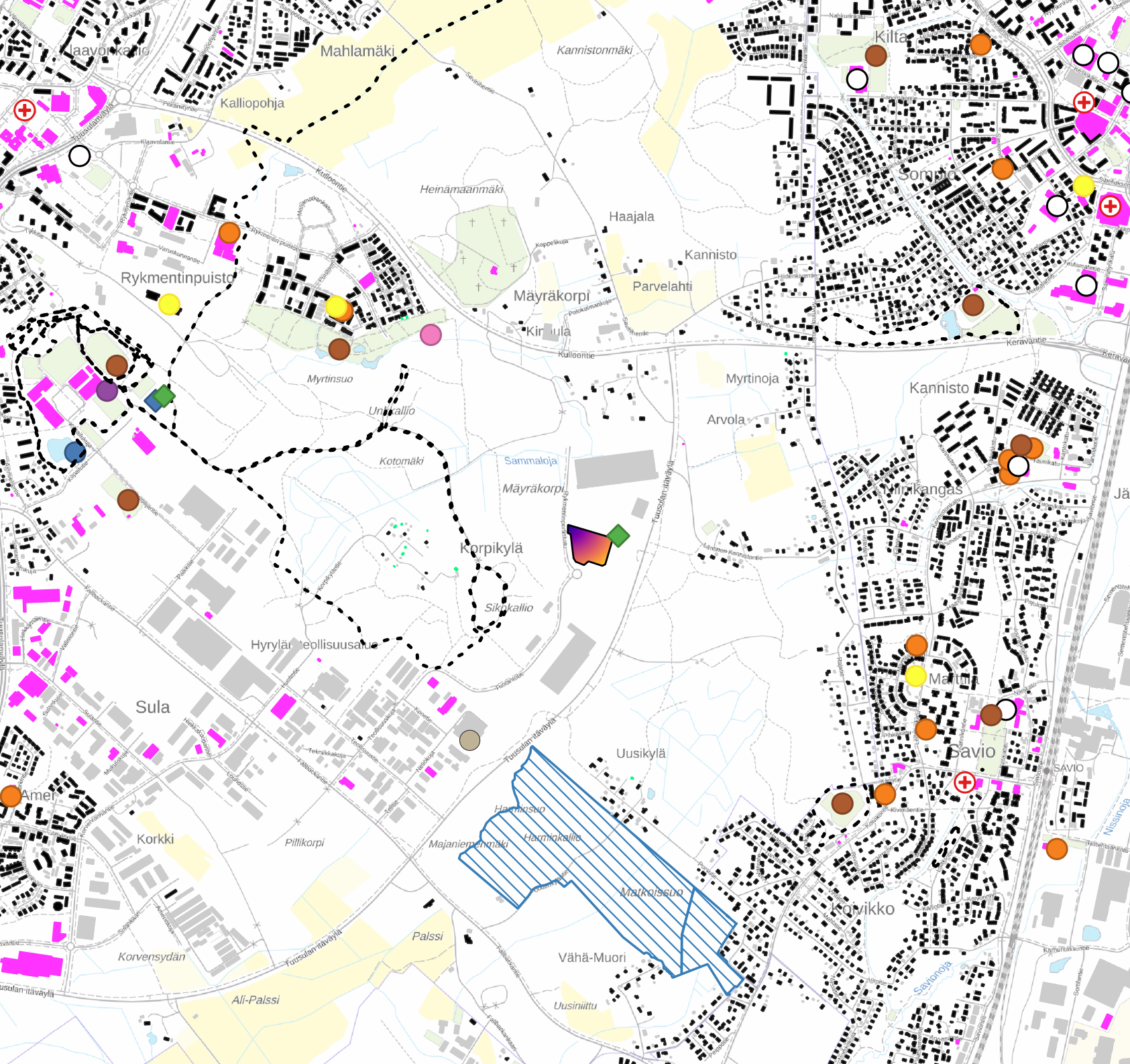
KH 16.12.2019 § 511 L.V. 26.7.2021

MRA 27 § 9.1.-10.2.2020 L.V. 26.7.2021

KKL 25.3.2020 § 27 Voimaantulo 18.8.2021

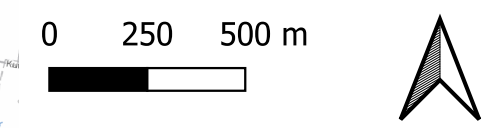
KH 30.3.2020 § 130

3544



Herkät kohteet noin
2 km etäisyydellä

- Koiraurheiluhalli
- Uimaranta
- Palvelutalo
- Koulu
- Terveysasema
- Päiväkoti
- Ulkoliikuntapaikka
- Liikuntakeskus
- Ulkoilureitti
- Muinaisjäännökset
- Muut kulttuuriperintökohteet
- Luonnonsuojelualue, yksityinen
- Asuinrakennus
- Liike- tai julkinen rakennus
- Lomarakennus
- Teollinen rakennus
- Toimintakiinteistö



taustakartta ja maastotietokannan
kohteet: MML 2026
Muinaisjäännökset: Museovirasto
2026
Luonnonsuojelualueet: SYKE 2025
Liikuntapaikat ja reitit:
LIPAS-tietokanta, Jyväskylän yliopisto

Toimipaikan vedenottamot ja pohjavesialueet

Pohjavesialueet

Toimintakiinteistö ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle tai sellaisen välittömään läheisyyteen.

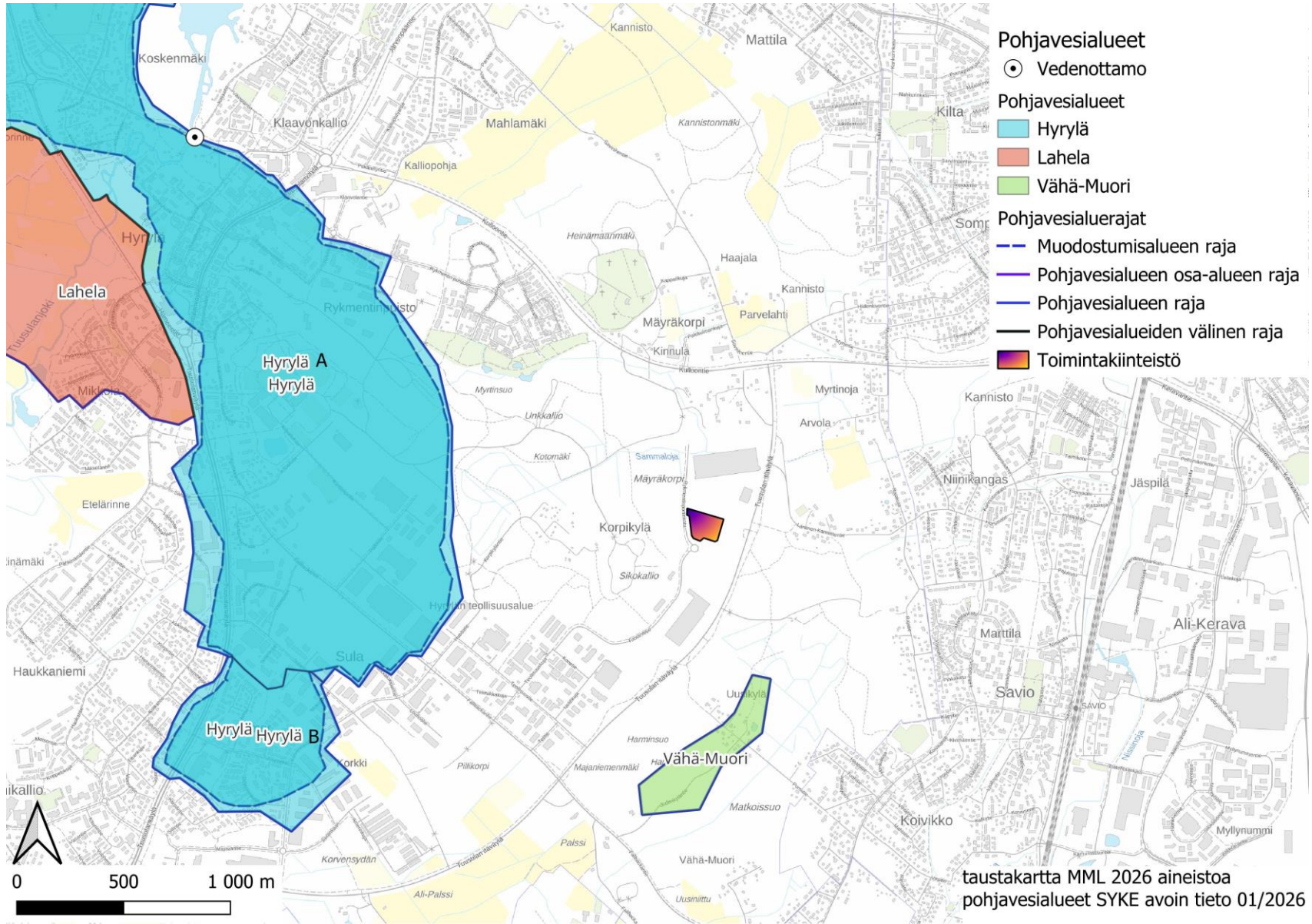
Toimintakiinteistöä lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat noin 650 metriä kaakkoon (Vähä-Muori, 0185812, luokka 2, vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue) sekä noin 1 100 metriä länteen (Hyrylä 0185801 A/B, luokka 1, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue).

Toimintakiinteistöä lähimmät pohjavesialueet on esitetty kuvassa 1.

Vedenottamot

Hyrylän pohjavesialue jakaantuu kahteen osa-alueeseen: pohjoiseen A-alueeseen ja eteläiseen B-alueeseen. Hyrylä B-pohjavesialueen eteläosassa on kaksi aikoinaan Amer-yhtymän käyttöön perustettua vedenottamo ja Kukkameren käytössä oleva vedenottamo. Amer-yhtymän ottamoita ei enää käytetä. Kukkameren kallioporakaivo-ottamo on Kukkatalon (Amerinkuja 6) käytössä kasteluvedeksi ja juomavedeksi, ottomäärä kesällä 100–200 m³/vrk ja talvella 2 m³/vrk (Hertta-ympäristötietojärjestelmä). Kallioporakaivo-ottamon tarkempi sijainti ei ollut saatavilla.

Hyrylä A -pohjavesialueen vedenottamo sijaitsee 2,8 kilometriä toimintakiinteistöstä luoteeseen Tuusulajärven eteläpäässä (kuva 1).



Kuva 1. Pohjavesialueet ja vedenottamo.