



Rakennuslupahakemus: Senaatti-kiinteistöt, rakennuksen osittainen purkaminen, peruskorjaus ja laajennus, Kielotie 21, Tikkurila, LP-092-2023-05623

VD/1598/10.03.00.03/2024
RL/IL/LP-092-2023-05623

Lupatunnus	LP-092-2023-05623
Kiinteistötunnus	92-61-221-1
Kiinteistön osoite	Kielotie 21
Pinta-ala	1.1547 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Senaatti-kiinteistöt Lintulahdenkatu 5 A, 00531 Helsinki

Toimenpide Rakennuksen osittainen purkaminen, peruskorjaus ja laajennus

Lisäselvitykset Oikeus- ja poliisitalon VTJ-PRT: 102009728C, osittainen purku, peruskorjaus ja laajennus. .

Rakennuksen ensimmäinen vaihe valmistui 1989 ja ensimmäinen laajennus 1995, arkkitehti Kaarlo Leppänen. Toinen laajennus valmistui 2002-03, arkkitehti Kari Leppänen. Lisäksi tehty muita pienempiä laajennus ja muutostöitä.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 001970, kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.10.2008.

Rakennus ei ole suojeltu. Se kuuluu Vantaan kaupunginmuseon arvoluokituksessa luokkaan R1.

Rakennuksen käyttötarkoitus säilyy ennallaan, 0400 toimistorakennukset.

Poliisitaloon kuuluvat osat, sekä oikeus- ja poliisitalon välinen matala liitososa puretaan. Purettava poliisitalo on pääosin betonielementtirunkoinen. Julkisivu on pinnoitettu valkoisella klinkkerilaatalla, Rakenteiltaan samankaltaisen poliisitalon laajennuksen julkisivut ovat pinnoiltaan maalattua betonia. Purettavat rakennukset ovat pääosin tyhjiä.

Kohteessa on suoritettu Museoviraston, ja Vantaan kaupunginmuseon kohdekäynti 21.5.2021, jossa todettiin, että rakennuksen purkamiselle ei ole estettä.

Purettavan poliisitalon alue tasoitetaan soralle työmaa-ajaksi työmaan käyttöön. Rakennustöiden jälkeen tontin pohjoisosa maisemoidaan odottamaan tulevaa käyttöä. Tontin keskelle sijoitetaan sorapintainen pallokenttä, Katuvarret istutetaan puu- ja niittyistutuksin.

Oikeustaloon kuuluvat osat peruskorjataan. Peruskorjattava osa on pääosin teräsbetonielementtirunkoinen. Maanvastaisten seinien vedeneristeet uusitaan. Kantaviin rakenteisiin tehdään muutostöiden edellyttämät muutokset. Atriumpihan teräsrunkoisen lasikatteen lasitusjärjestelmä ja vesikatteet uusitaan. Julkisivujen sandwich elementit on vanhimmassa osassa pinnoitettu pääosin sinisellä klinkkerilaatalla, sokkelit graniittilaatalla. Laajennusosissa on käytetty sinistä ja valkoista klinkkerilaattaa, travertiiniä sekä maalattua betonia. Julkisivujen saumaukset ja tiivistykset sekä vaurioituneet pellitykset uusitaan, vaurioituneet pinnat korjataan, ikkunat ja ulko-ovet korjataan tai uusitaan vanhan koon ja värin mukaisesti.



Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee pääkäyttötarkoituksen mukaisia varasto- ja aputiloja. Jätehuolto sijoittuu ensimmäisen kerroksen pysäköintihalliin. Toisessa ja kolmannessa kerroksessa sijaitsevat oikeussalit, yleisöpalvelutilat sekä toimistotiloja. Iv- konehuoneet sijaitsevat vesikatolla. Vanhat isot oikeussalit korjataan vanhaan asuun kalustusta lukuun ottamatta. Yksi kolmesta väestönsuojasta poistetaan käytöstä. Talotekniset järjestelmät uusitaan kauttaaltaan. Itäisivun yksikerroksista osaa korotetaan kahdella kerroksella ja vesikatolle tehdään uusi IV-konehuone sekä varaukset aurinkopaneeleille.

Purettavan poliisitalon paikalle rakennettavassa laajennuksessa on 3 toimistokerrosta sekä vesikattotasolle rakennettava IV-konehuone. Laajennusosa sijoitetaan siten, että aiemmissa rakennusvaiheissa noudatettu rakennusosien välinen hierarkia säilyy.

Laajennusosaan sijoittuu toimistotiloja. Kielotien puoleiseen päätyyn tehdään liiketila kahvilalle / pienelle ravintolalle. Oikeustalon ja laajennuksen väliin sijoittuu uusi yläikkunan valaisema korkea palveluauula.

Laajennuksen kantava runko on pääosin teräsbetonielementtirakenteinen. Ylimmässä kerroksessa on teräsrunkoinen IV-konehuone. Julkisivut ovat erikoismittaista vaaleanharmaata, paikalla muurattua poltettua savitiiltä. Sokkelit ovat hiottua mattapintaista julkisivumuurausten sävyistä betonia. IV-konehuone ja vesikatolle asennettavat lauhduttimet verhoetaan pystysuuntaisella jauhemaalatululla alumiinisäleseillä.

Rakennuksen pohjoispuolelle rakennetaan puustutuksin rajattu, katumainen vyöhyke pysäköintiä ja kevyen liikenteen yhteyttä varten. Rakennuksen itäisivulle sijoitetaan huoltoyhteys henkilökunnan sisäänkäynnin viereen. Pelastusreitti sijoittuu sisäänkäyntien yhteyteen.

Asemakaavan mukaan autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä eliikennesuunnittelun lausunnon perusteella. Hanke on liittänyt lupapisteeseen 21.2.2024 päivätyn selvityksen autopaikkojen mitoitusperusteista, jonka liikennesuunnittelija on lupapisteen viestikenttään kuitannut hyväksyttäväksi ja puoltaa sillä perusteella hanketta.

Toteutuva tontille sijoittuva autopaikkamäärä on kokonaisuudessaan 39, joista liikkumisesteisten käyttöön soveltuvia autopaikkoja on viisi. Yleisöpysäköinnille varattavat seitsemän autopaikkaa, joista kaksi on esteettömiä sisältävät näihin lukuihin. Virka- autojen autopaikat sijoittuvat ensimmäisen kerroksen pysäköintihalliin.

Normaalitehoisia sähköautopaikkoja on vähintään 4 kpl, ja latauspistevalmiuspaikkoja 12 kpl. Tämä täyttää lain "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaiset vaatimukset.

Asemakaavassa ei ole vaatimusta polkupyöräpaikkojen määrästä. Toteutuva polkupyöräpaikkamäärä on 123 pp, joista 71 on kylmässä lukittavassa tilassa sisällä. Ulkona telineissä sijaitsee 52 polkupyöräpaikkaa.

Rakennuksen laajuustiedot:

Purettavaa kokonaisalaa 7150 brm², rakennusoikeudellista kerrosalaa 6963 kem², tilavuutta 30690 m³

Peruskorjattavaa kokonaisalaa 6792 brm², rakennusoikeudellista kerrosalaa 6439 kem², tilavuutta 28130 m³

Lisärakennettavaa kokonaisalaa 3650 brm², rakennusoikeudellista kerrosalaa 3109 kem², tilavuutta 16800 m³

Rakennuksen mitat muutosten jälkeen:

kokonaisala 10442 brm², rakennusoikeudellinen kerrosala 9548 kem², tilavuus 44930 m³



Hanke on vastineessaan 22.2.2024 selvittänyt, kuinka lupahakemukseen saaduissa lausunnoissa esiin nostetut seikat huomioidaan toteutus suunnitelmissa. Rakennusvalvonnalla ei ole huomauttamista asiaan.

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennusoikeus	18000
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa Vastaava rakennesuunnittelija Vaativa Akustiikkasuunnittelija Vaativa Palotekninen suunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa Kosteudenhallintakoordinaattori
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jyrki Kalervo Iso-Aho, arkkitehti Vastaava rakennesuunnittelija Kari Teemu Saarivirta, diplomi-insinööri Akustiikkasuunnittelija Eija Irmeli Halme-Salo, arkkitehti Palotekninen suunnittelija Kari Teppo Ruusunoksa, rakennusinsinööri Rakennussuunnittelija Kimmo Karkkunen, arkkitehti Pohjarakenteiden suunnittelija Harri Tapio Vehmas, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija Juha Pentikäinen, diplomi-insinööri Kosteudenhallintakoordinaattori Petri Sakari Mannonen, diplomi-insinööri
Kerrosala	3650 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3109 m ²
Kokonaisala	3650 m ²
Tilavuus	16800 m ³
Paloluokka	P1
VSS-luokka	S1
Autopaikat	102009728C Rakennetut autopaikat (yhteensä) 39
Poikkeamiset	1. Rakennusalueen rajan ylitys laajennusosan itäpäässä 4,7...5,3 m, rakennus rakennetaan lähes kiinni tontin rajaan. Poikkeamista perustellaan kaupunkikuvallisella ratkaisulla: sijainti rytmittää katunäkymää sekä rajaa ja tukee säilytettävän oikeustalon vapaamuotoista rakennusten sijoittelua tontille. 2. Poistumisetäisyyden ylitys peruskorjattavan osan ensimmäisen kerroksen varastotiloissa sekä sosiaalitilojen pesuhuoneessa. Ylitys aiheutuu olemassa olevan rakennuksen asettamista rajoitteista. Tiloissa oleskelu on tilojen käyttötarkoituksen takia lyhytaikaista. 3. Uloskäytävän ovien vapaan kulkuaukon mitat olevaan väestönsuojaan rakennetuissa sosiaalitiloissa suojaovien kohdalla 850 x 1850 mm, kynnyshöheus on suurempi kuin 20 mm. Poikkeaminen johtuu olemassa olevien väestönsuojaovien asennustavasta. 4. Porrashuone P4:n uloskäytäväovien leveys alittaa lain vaatiman minimin. Poikkeaminen johtuu olemassa olevasta tilanteesta. Olevien ovien leveys 10M. Kellarissa porrashuoneeseen johtaa yksi ovi, 2. ja 3. kerroksessa kaksi ovea. Ulko- oven leveys 10M. 5. Asiakaspalvelun taustatyötila alle 7 m². Poikkeamista perustellaan tilassa työskentelyn osa-aikaisuudella. Tila liittyy palvelutiskin työtilaan. 6. Peruskorjattavan osan työhuoneiden vapaa huonekorkeus paikoin alle 2,5 m. Poikkeamista perustellaan olemassa olevan rakennuksen kerroskorkeudella.

Edellä listatut poikkeamat rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista ovat vähäisiä, ja Maankäyttö- ja rakennuslain 175 § perusteella rakennusluvan yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttävissä.



Lausunnot	KKNK, 4.12.2023, Puollettu Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 16.2.2024, Ehdollinen Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 16.2.2024, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 7.2.2024, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 16.2.2024, Lausunto Maisema-arkkitehti/ asemakaavoitus, yleiskaavoitus, Itä-Vantaa ja Tikkurila., 9.2.2024, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 2.2.2024, Ehdollinen Vammaisneuvosto, 5.2.2024, Lausunto Vantaan Energia, 12.2.2024, Ehdollinen Vantaan kaupunginmuseo, 15.2.2024, Lausunto Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 15.2.2024, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 16.2.2024, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 16.2.2024, Palautettu Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 14.2.2024, Ehdollinen Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 22.2.2024, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 2.2.2024, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	8 kpl
	Leikkauspiirustus	4 kpl
	Pohjapiirustus	6 kpl
Päätösehdotus	Myönnetään purkamislupa sekä rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.	
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Muu erityissuunnitelma	



Lupaehto

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

Hankkeeseen ryhtyvän on kartoitettava ennen purkutöihin ryhtymistä viereisten rakennusten nykykunto sekä mahdolliset olemassa olevat vauriot.

Ennen purku- ja rakennustöihin ryhtymistä on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

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

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. Lausunnon antajan kelpoisuus tulee osoittaa rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta. Lausunnonantaja on lisättävä osapuoleksi lupapisteeseen, hyväksymisasiakirjoineen.

Purku- ja suojaussuunnitelmassa tulee esittää kuinka purkutyömaan pöly hallitaan. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että pölyn leviäminen ympäristöön ja naapurustoon on luotettavasti estetty.

Purku- ja suojaussuunnitelmassa tulee esittää kuinka purkutyömaalla hallitaan mahdolliset vaikutukset naapuruston teknisiin järjestelmiin. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että mahdollisista katkoksista naapuriikiinteistöjen LVIS- tai tietoliikennetekniikkaan ilmoitetaan naapureille ajoissa.

Purkutyömaa tulee aidata 2,5 m korkealla umpiaidalla.

Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.

Mikäli purku- tai rakennustöiden yhteydessä tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on purkutyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Kiinteistöllä olevat väestönsuojat jotka säilyvät käytössä tulee tarkastaa ja kunnostaa siten, että suojat täyttävät Pelastuslain 74 §:ssä säädetty väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia koskevat vaatimukset.

Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen on täydennettävä selvitys rakennus- ja purkujätteistä määrineen ja toimituspaikkoineen. Uudelleen käytettävistä rakennustuotteista tulee tallentaa Lupapisteeseen erillinen selvitys.



Ennen rakennustöiden loppukatselmusta tulee rakennuksen purkamisen jäljiltä työmaan käyttöön otettu tontin pohjoisosa siistiä ja maisemoida rakennusvalvonnan hyväksymän maisemointisuunnitelman mukaan. Maisemointitöiden vastaavan työnjohtajan tulee pyytää hankkeen tarkastusinsinööriltä katselmus, jossa arvioidaan maisemointitöiden suunnitelmanmukaisuus.

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

Käsittelijä	lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Päätäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	5.3.2024
Päätöksen julkipanopäivä	6.3.2024
Päätöksen antopäivä	7.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.4.2024
Päätös lainvoimainen	9.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.4.2027 ja saatettava loppuun 9.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali