



**Rakennuslupahakemus: HUS-Yhtymä, tulevan rakennuksen kaivannot, uusi tonttiliittymä, tulevan sairaalalajaennusrakennuksen perustukset, porataan kahdeksan energiakaivoa sekä yksi varaenergiakaivo, Sairaalakatu 1, Asola, LP-092-2025-01172**

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/HA/LP-092-2025-01172

|                        |                                                                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-092-2025-01172                                                                                   |
| Kiinteistötunnus       | 92-72-18-7                                                                                          |
| Kiinteistön osoite     | Sairaalakatu 1                                                                                      |
| Pinta-ala              | 7.3260 ha                                                                                           |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                                          |
| Kaavan käyttötarkoitus | YSO, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa ja/tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue |
| Hankkeeseen ryhtyvä    | HUS-Yhtymä                                                                                          |

---

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toimenpide             | Louhitaan tulevan rakennuksen kaivannot, rakennetaan uusi tonttiliittymä, tulevan sairaalalajaennusrakennuksen perustukset, porataan kahdeksan energiakaivoa sekä yksi varaenergiakaivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lisäselvitykset        | <p>Hanke on Peijaksen sairaalan tontilla.</p> <p>Kaivannot ja perustukset sijoittuvat tontin Lounaiskulmaan, nykyisten parkkipaikkojen paikalle.</p> <p>Parkkipaikat korvataan kahdella uudella väliaikaisella paikoitusalueella, joista toinen sijaitsee hankkeen kanssa samalla tontilla ja on sisällytetty tähän lupaan.</p> <p>Toinen pysäköintialue on tontin ulkopuolella ja sille haetaan lupa erikseen asiointitunnuksella LP-092-2024-06639 – Muu käyttö lupa</p> <p>LP-092-2025-00171 – Vesi- ja viemärijohtojen sijoittaminen</p> <p>Tässä yhteydessä haetaan lupaa myös energiakaivojen poraamiselle (kaivojen määrä 8kpl ja 1 varakaivo, kokonaissyvyys 330m)</p> <p>Louhittavan alueen koko on n.5200m2.</p> <p><b>PERUSTUKSET TOTEUTETAAN TONTILLE 92-72-18-7</b></p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.</p> <p>Autopaikkalaskelma:</p> <p>Tontilla olevat nykyiset autopaikat 643 kpl</p> <p>Hankkeen alta poistuvat autopaikat 119 kpl. Korvaavat uusien pysäköintialueiden autopaikat yhteensä 120 ap</p> <p>Tontilla sijaitsevalle väliaikaiselle parkkipaikalle sijoitetaan 60 ap</p> <p>Tontin ulkopuolelle rakennetaan toinen pysäköintialue, jolle haetaan lupaa erillisellä rakennusluvalla LP-092-2025-00171. Sinne sijoitetaan 60 ap tontille 92-72-9906-2.</p> |
| Hankkeen vaativuus     | Erittäin vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rakennusoikeus         | 65000 k-m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Suunnittelun vaativuus | PääsuunnittelijaErittäin vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Rakennussuunnittelija          | Erittäin vaativa |
| Rakennesuunnittelija           | Erittäin vaativa |
| LVI-suunnittelija              | Vaativa          |
| Pohjarakenteiden suunnittelija | Vaativa          |

|                           |                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija Johanna Into, arkkitehti                              |
|                           | Rakennussuunnittelija Riikka Helena Heldán, arkkitehti                 |
|                           | Rakennesuunnittelija Aleksi Kustaa Jutila, diplomi-insinööri           |
|                           | LVI-suunnittelija Eero Jaakko Johannes Niemelä, LVI-insinööri          |
|                           | Pohjarakenteiden suunnittelija Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poikkeamiset | Poiketaan asemakaavamääräyksistä:<br>Sairaalan hoitopaikkojen määrä ei ole tarkkaan tiedossa, joten asemakaavan mukaista autopaikkalaskelmaa ei voida toimittaa.<br><br>Autopaikkatarvetta seurataan aktiivisesti ja autopaikkoja lisätään tarpeen mukaan.<br>Hankkeessa autopaikkoja lisätään yhdellä autopaikalla. |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 28.4.2025, Ei huomautettavaa<br>Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 6.5.2025, Lausunto<br>Liikennesuunnittelu/Kapu, 16.5.2025, Lausunto<br>Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 23.4.2025, Puollettu<br>Vantaan Energia, 28.4.2025, Puollettu<br>Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 8.5.2025, Puollettu<br>Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 5.5.2025, Ei lausuntoa<br>Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 27.5.2025, Lausunto<br>Liikennesuunnittelu/Kapu, 27.5.2025, Lausunto<br>Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 21.5.2025, Puollettu |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                      |                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naapurien kuuleminen | Viranomaisen on kuullut naapureita 05.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |                                              |
|----------|----------------------------------------------|
| Liitteet | Asemapiirros 1 kpl<br>Muu pääpiirustus 2 kpl |
|----------|----------------------------------------------|

|               |                                             |
|---------------|---------------------------------------------|
| Päätösehdotus | Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin. |
|---------------|---------------------------------------------|

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sovelletut oikeusohjeet | Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 §<br>Rakentamislaki (RakL) 751/2023:<br>RakL 5 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123 §, 126 §, 138 §, 139 §, 144 §, 148 §, 178 §, 179 §. |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| Vaaditut työnjohtajat | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja |
|-----------------------|---------------------------------------------------|

|                       |                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaaditut katselmukset | Aloituskokous<br>Sijaintikatselmus<br>Pohjakatselmus<br>Rakennekatselmus<br>Paikan merkitseminen<br>Vesi- ja viemärikatselmus<br>Porausraportti |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## Erityismenettely Loppukatselmus

### Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Hulevesisuunnitelma

### Lupaehto

Ennen aloituskokousta on järjestettävä puustokatselmus, jossa todetaan ehdottomasti säilytettävät puut. Säilytettävät puut tulee suojata juuristoineen, etteivät ne vaurioidu. Katselmuksesta sovitaan Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdin kanssa. Katselmuksen muistio tulee liittää lupapisteeseen.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta [lupavalvonta@vantaa.fi](mailto:lupavalvonta@vantaa.fi).

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

Ennen louhintaan ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön parkkipaikan valaisinten jännitteettömyyden varmistamiseksi.

Tontilla on tällä hetkellä 643 autopaikkaa. Hankkeen alta poistuu 119 autopaikkaa. Tontilla sijaitsevalle sairaalan pohjoispuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle sijoitetaan 62 väliaikaista autopaikkaa. Asolantien varrella olevalle pysäköintialueelle sijoitetaan 60 autopaikkaa, lupatunnus LP-092-2025-00171.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 122 kpl (60+62), joista sähköautopaikkoja normaali-tehoisilla latauspisteillä varustettuna tulee olla yhteensä 30 (15+15) autopaikkaa.

Suunnitellun pelastustien kohdalla olevat suoja-merkinnot Sydäntiellä poistetaan asfaltista.

Lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.) lintujen pesät ovat rauhoitettuja, eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 82 §). Pesimärauhan aikana saa kaataa puita vain, jos kyseessä ei ole pesäpuut tai kaadettavien puiden läheisyydessä ei ole lintujen pesiä. Jos puita aiotaan kaataa rakennusalueelta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusalueella ei ole lintujen pesiä. Lintuasiantuntijan selvitys tulee toimittaa osoitteeseen [ymparistosuunnittelu@vantaa.fi](mailto:ymparistosuunnittelu@vantaa.fi)

Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeuslupan myöntää Riistakeskus. Pensaita voi kaataa ilman lupaa.

Puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon erityisesti Sydäntien varrella, bussipysäkin katoksen läheltä aina pelastustielle saakka. Työmaan tukialueen rakennelmat on sijoitettava asfaltoidulle alueelle niin, että arvopuita ei kaadeta.

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 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 tarkastusinsinööreille 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 tarkastusinsinööreille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 § ).

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitettyypinä "Porausraportti" Lupapisteeseen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Käsittelijä  
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Harri Andersson  
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto  
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

10.6.2025  
11.6.2025  
viimeistään 18.7.2025  
19.7.2025  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto