



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



Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin 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: Sairaalan hoitopaikkojen määrä ei ole tarkkaan tiedossa, joten asemakaavan mukaista autopaikkalaskelmaa ei voida toimittaa.	
	Autopaikkatarvetta seurataan aktiivisesti ja autopaikkoja lisätään tarpeen mukaan. Hankkeessa autopaikkoja lisätään yhdellä autopaikalla.	
Lausunnot	Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 28.4.2025, Ei huomautettavaa	
	Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 6.5.2025, Lausunto	
	Liikennesuunnittelu/Kapu, 16.5.2025, Lausunto	
	Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 23.4.2025, Puollettu	
	Vantaan Energia, 28.4.2025, Puollettu	
	Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 8.5.2025, Puollettu	
	Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 5.5.2025, Ei lausuntoa	
	Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 27.5.2025, Lausunto	
	Liikennesuunnittelu/Kapu, 27.5.2025, Lausunto	
	Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 21.5.2025, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 05.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Muu pääpiirustus	2 kpl
Päätösehdotus	Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.	
	Tämä pykälä tarkastetaan heti.	
Päätös	Myönnetty	
	Hyväksyttiin päätösehdotus.	
	Tämä pykälä tarkastettiin heti.	
Sovelletut oikeusohjeet	Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 §	
	Rakentamislaki (RakL) 751/2023: 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	
	Vesi- ja viemäryönjohtaja	



Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
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.

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin 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 normaalityöolosuhteissa latauspisteillä varustettuna tulee olla yhteensä 30 (15+15) autopaikkaa.

Suunnitellun pelastustien kohdalla olevat suoja- ja tiemerkinnot 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

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 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 §).

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Käsittelijä
Päätätj

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