



Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki / Telika Oy, osin yksi- osin kaksikerroksisen tuotantorakennuksen ja siihen liittyvän seitsemänkaivoisen energiakaivojärjestelmän rakentaminen, Hakamäenkuja 13, Koivuhaka, LP-092-2025-02096

VD/362/10.03.00.03/2025

RM/IL/LP-092-2025-02096

Lupatunnus	LP-092-2025-02096
Kiinteistötunnus	92-68-176-5
Kiinteistön osoite	Hakamäenkuja 13
Pinta-ala	0.5189 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY-3 Ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / Telika Oy
Toimenpide	Osin yksi- osin kaksikerroksisen tuotantorakennuksen ja siihen liittyvän seitsemänkaivoisen energiakaivojärjestelmän rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennuskohde käsittää 2497 m² (kerrosala/bruttoala) laajuisen tuotantorakennuksen ja siihen liittyvien energiakaivojen (6-7 kpl) porauksen. Rakennushanke sijoittuu kiinteistölle 92-68-176-5. Tonttia koskee ajantasainen asemakaava 681500, vahvistettu ympäristöministeriössä 5.1.1996. Kohteen tontti on asemakaavassa TY-3 korttelialuetta, tontti on pinta-alaltaan 5189 m². Rakennusoikeus on 2594,5 m² (e=0.5). Sallittu kerrosluku on 2. Toimistotilat toisen kerroksen tasolla sekä asiakaspalvelutila ensimmäisessä kerroksessa varustetaan rakentein, jotka suojaavat ko. tiloja lentomelua vastaan (vähintään 35 dB). Asemakaavassa määrätyt autopaikkavaatimukset ovat tämän kohteen toimintojen osalta seuraavat: Teollisuus: 1 autopaikka / 120 k-m2 Liikerakennukset: 1 autopaikka / 35 k-m2 Toimistot: 1 autopaikka / 50 k-m2 Tämän hankkeen toiminnoista, 180 k-m2 toimistotilaa ja 2317 k-m2 tuotantotilaa seuraa 24 autopaikan vaatimus. Autopaikkoja, jotka sijoitetaan piha-alueen reunoille ja asiakastilan eteen rakennuksen edustalle rakennetaan yhteensä 27 kpl, joista yksi on liikuntaesteisten paikka. Tämä täyttää asemakaavan vaatimuksen. Sähköauton latausvarustus on yhdellä autopaikalla, jonka sijainti on esitetty asemapiirroksessa. Tämä täyttää lain 733/2020 vaatimukset. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan suunnitelmien mukaan 10 kpl. Polkupyöräpaikkojen määrästä ei ole asemakaavamääräystä.



Rakennus on paloteknisesti yksikerroksinen. Toisen kerroksen tasolla on toimisto- ja taukotilaa 177 m² ja teknistä tilaa 43 m².

Tontin länsireunassa on asemakaavan mukaan istutettava alue, jolle tulee istuttaa puurivi. Tällä alueella olevaa puustoa säilytetään asemapiirroksessa osoitetulla tavalla.

Rakennus on pääosin puolilämmin (tuotantotilat) ja lämmönlähteenä on maalämpö.

Tontin koillis- ja kaakkoissivun puoleisella naapuritontilla lähellä tontin rajaa sijaitsee matalia vanhoja kasvihuonerakennuksia. Uusi rakennus sijoittuu em. rajoihin nähden min. 4 m etäisyydelle rajasta.

Tontin toiminnallinen osa (tavaraliikenne, pysäköinti, jätehuolto) on rakennuksen lounaisjulkisivun eteen jäävä tontin osa. Tonttia ei aidata, mutta ajoliittymän kohtaan tehdään varaus ajoportille, jos aitaaminen myöhemmässä käytössä osoittautuu tarpeelliseksi. Pääsy rakennuksen kaakkois- ja koillissivuille estetään suunnitelmien mukaan aidalla, jossa on huoltotarkoituksiin kulkuportti.

Lounaisjulkisivu on rakennuksen arkkitehtuurin kannalta olennaisin ulkoseinä, tähän sijoittuvat sisäänkäynnit (työntekijät, asiakkaat, tavaraliikenne) sekä asiakastilan ja toimisto-/taukotilojen ikkunat, ja lisäksi toimijoiden mainoslaitteet (näkyvyys Hakamäenkujan / Meiramipolun kääntöpaikalle).

Rakennuksen korkeusasema sovitetaan tontin ajoliittymän mukaan, piha-alue kallistetaan loivasti ajoliittymää ja sadevesikaivoja kohti. Tontilla nykyinen maanpinta ja Kukkopolun pinta nousevat loivasti pohjoista kohti siten, että uudisrakennuksen lattia jää Kukkopolkua alemmaksi. Tämän vuoksi tontin länsireunan istutusalueutta luiskataan Kukkopolulta nähden alemmaksi. Tontilla on tehty maaperätutkimuksia, kairauksissa ei havaintoja pilaantuneista maista tai pohjaveden korkeudesta.

Rakennus perustetaan paaluille.

Koillis- ja kaakkoisrajojen takana kasvihuonerakennukset sijaitsevat lähimmillään 0,65 m etäisyydellä tontin rajasta. Kasvihuoneen mataluuden ja rakenteellisen laadun vuoksi etäisyyden ei katsota aiheuttavan palovaaraa uudelle rakennukselle (palaa nopeasti sortuen, ei erityistä palokuormaa).

Uudisrakennus (1 kpl) käsittää lähinnä tuotantotilaa (ohutlevytuotteiden valmistus, ei erityistä palovaaraa), eteläpäädyssä rakennusta on n. 450 m² laajuinen tuotantotila vuokrattavaksi. Paloteknisesti rakennus on 1-kerroksinen, paloluokka on P0.

Tuotantotilat, asiakastila ja työntekijöiden puku- ja pesutilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Toisen kerroksen toimistotiloihin kulku osastoidusta pääportaasta, jonka yhteydessä tilavaraus hissille (2.krs <200 m² ja <15% päätilasta). Savunpoistopuhaltimet, 2 kpl sijaitsevat koillisjulkisivun yläosassa, toinen näistä n. 5,5 m vaakasuoralla etäisyydellä naapurirakennuksesta poiketen 8 metrin ohje-etäisyydestä (PKS-Rava 117b).

Sähkö- ja lämmönjakotilat sijaitsevat rakennuksen kaakkoispäädyssä väestönsuojan vieressä sekä päällä. Rakennuksessa on yksi palo-osastoitu porrashuone, jossa on tilavaraus hissille. Toisen kerroksen tiloista porrashuoneen lisäksi poistumista varten on järjestetty varatie avoportaasta kautta.

Julkisivut ovat pääosin ohutlevypintaisia PIR-elementtejä, värisävyjä on kaksi, vaalea hopeanharmaa ja tummempi antrasiitin harmaa. Sisäänkäynnit ja asiakastila on koottu hopeanharmaseen julkisivukenttään, jota korostetaan katoksilla ja julkisivulistalla. Katto on loiva pulpettikatto, räystäät vaakasuorat. Vesikate on kumibitumikermiä, kattovesien poisto koillissivun räystäältä.

Kerrosala on 2497 m², rakennusoikeutta jää käyttämättä 97,5 m².



Rakennuksen eteläpäädyssä ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee S1-luokan väestönsuoja. Suoja on mitoitettu 1% kerrosalasta. Suojan rauhan ajan käyttö on sosiaalililana.

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

Hanke on toimittanut lupahakemuksen liitteeksi P0-paloluokan vaatimusten mukaisen selvityksen, ulkopuolisen tarkastajan tarkastamana.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa		
Rakennusoikeus	e=0,5		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija		Vaativa
	LVI-suunnittelija		Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija		Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija		Erittäin vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija		Vaativa
	Palotekninen suunnittelija		Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		Olli Erik Hatvala, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		Olli Erik Hatvala, arkkitehti
	LVI-suunnittelija		Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija		Otto Aleksanteri Pohjola, insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija		Ville Johannes Jurvansuu, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Kimmo Ilmari Karjalainen, rakennusinsinööri
	Akustiikkasuunnittelija		Antti Samuli Bang, rakennusinsinööri
	Palotekninen suunnittelija		Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
Kerrosala	2497 m2		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2497 m2		
Tilavuus	21079 m3		
Rakennettava kokonaisala	2497 m2		
Poikkeamiset	Poikkeaminen asemakaavasta: Rakennuksen viistetty ulkoseinäosuus (Kukkipolun suuntainen seinä) ylittää asemakaavan istutettavan alueen rajan 4-38 cm: pohjoisempi kulma 38 cm, eteläisempi 4 cm. Poikkeamaan johtava rakennuksen pohjan geometria syntyy halusta suosia rakennusrungossa ja julkisivuelementeissä mittojen toistuvuutta ja tällä tavoin välttää julkisivun jako-osissa rauhatonta ilmettä. Ylitystä kompensoidaan ulottamalla istutettavaa aluetta yli asemakaavan edellyttämän rajan tontin luoteiskärjessä. Uudisrakennuksen etäisyys tontin koillis- ja kaakkoisrajoista on vähintään 4 m. Naapurirakennuksen sijaitessa alle 4 m etäisyydellä tontin rajasta rakennusten keskinäinen etäisyys alittaa 8 m. Rakennusvalvonta toteaa, että esitetyt poikkeamat asemakaavasta ovat tässä kohteessa vähäisiä, ja rakentamislain 59 § mukaisesti myönnettävissä rakentamislupamenettelyssä.		

Lausunnot	Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 16.6.2025, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 19.6.2025, Lausunto Liikennesuunnittelu/Kapu, 17.6.2025, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 18.6.2025, Ehdollinen Vantaan Energia, 18.6.2025, Puollettu
-----------	---



Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 30.6.2025, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 17.6.2025, Ei huomautettavaa
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 17.6.2025, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 11.8.2025, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 17.6.2025.

Naapurikiinteistön 92-68-176-2 ja määräalan 92-421-1-35-M501 sekä niillä sijaitsevat rakennukset omistava naapuri on 22.6.2025 huomauttanut seuraavaa:

"Kiinteistön pääasiallisena käyttäjänä on Viherpaja Oy.

Rakennukset ovat liian lähellä toisiaan.

Kasvihuoneet on (rakennettu) aivan tontin rajalle. Kuinka varmistetaan tarvittavat kasvihuoneiden korjaus ja huoltotoimet, jos nostokalustoa ja työkoneita ei voida käyttää.

Suunniteltu rakennus sijoittuu liian lähelle ympärivuotisessa käytössä olevia kasvihuoneita ja rajoittaa luonnonvalon pois kasvihuoneista sekä alueella sijaitsevasta kulttuurihistoriallisesta nähtävyydestä, Japanilainen puutarha, jolle on myönnetty Hannun vaakuna osoittamaan kulttuurihistoriallista merkitystä.

Luonnonvalon puute estää kasvihuoneiden käyttö alkuperäiseen tarkoitukseensa.

Savunpoistopuhallinten sijoitus voi aiheuttaa vaaraa kasvihuoneiden toiminnalle ja niiden sijoitusta esitetään muutettavaksi.

Rakennushankkeen rajalla sijaitsevan kasvihuoneen tekniseen tilaan tulle koko kiinteistöä syöttävä sähkökaapeli ilmajohtona suunnitellun rakennushankkeen tontin yli. Onko tämä huomioitu suunnitelmissa?

Kasvihuoneissa on harjakatto ja lumikuormat valuvat suoraan seinän viereen, josta niiden poistaminen ei ole mahdollista tai on erittäin vaikeaa, jos kiinteistöjen väli on 4m lisäksi uudisrakennuksen kinostuva lumi ja kattolumen lumikuorma tulee samaan pieneen tilaan.

Alue on pääosin savipohjamaista ja kasvihuoneita ei ole salaojitettu. Nykyisin hulevedet hidastetaan ja imeytetään tontilla ja avo-ojissa, joten pintavesien virtaamaan ja Hule- vesien ohjaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnon ja biodiversiteetin turvaamiseksi, lisäksi on huomioitava ettei hulevesiä johdeta kasvihuoneiden rakenteiden alle.

Alueen pohjavesistä tai pintavesien virtaamasta ei ole saatavilla tutkimustietoa kattavasti.

Kasvihuoneiden perustukset ovat matalat ja rakennusten stabiilitetti saattaa vaarantua lupahakemuksessa esitetyllä rakentamistavalla.

(Huomauttajan) rakennushankkeessa vaadittiin erittäin laaja kaupunkikuvallinen selvitys ja suunnittelutyö. Vastaako nyt suunnittelu rakennus alueen kaupunkikuvallista ja ekologista tavoitetta ja vastaako tämä hankkeen viherkerroin korttelissa ja alueella muutoin määrättyä tavoitetta 0,7?

Hakamäenkujan liikenne on nykytilanteessa hyvin ruuhkainen ja alueen toimijat pysäköivät autojaan villisti "minne vain mahtuu" periaatteella. alueen liikenne ja pysäköinti ratkaisuja, tulisi tarkastella toimivuuden takaamiseksi kaikille alueen toimijoille.

Yleiset kommentit:

- Kasvihuoneiden huolto ja ylläpito ei onnistu.
- Alueen maapohja on pehmeää ja rakentaminen näin lähellä todennäköisesti vaikuttaa kasvihuoneiden perustukseen.
- Kinostuvan lumen ja lumikuormien hallinta on mahdoton tai lumia ei voida siirtää.
- Poistumisteiden ja pelastustoimien järjestäminen hätätapauksessa voi olla hankalaa.



- Kasvihuonerakennuksista, poistuminen on varmistettava. Kasvihuoneissa on henkilökunnan lisäksi usein asiakkaita.
- Kasvihuoneiden tekniikka, lämmitys (PÖ säiliö) ja sähkö ym. on sijoitettu talousrakennuksen kasvihuoneiden 3 ja 4 väliin, joiden paloturvallisuus on huomioitava ja huolto liikennettä Kukonpolun kautta ei saa estää.
- Mihin päin on suunniteltu maalämpökaivo ja salaojien purkuputkien suuntaus
- Julkisivun 2 viittaus palovaaraan mutta sama viittaus pitäisi torpata rakenteisiin kohdistuvana.
- Miten järjestetään Hälytysajoneuvojen pääsy taka-alueelle.

Hanke on vastineessaan 09.07.2025 vastannut seuraavaa:

"Kukkonpolku 1 tontille sijoittuva hanke hakee rakennuslupaa voimassa olevan kaavan mukaiselle uudisrakennukselle ja hakemuksessa esitelty uudisrakennus on Vantaan kaupungin asemakaavavaatimusten ja muiden rakentamista säätelevien vaatimusten mukainen.

Kukkonpolku 1 tontille esitetty uudisrakennus on sijoitettu tontille siten, että kasvihuonerakennusten puoleisiin tontin rajoihin nähden uudisrakennuksen etäisyys on 4,1 – 5,1 m. Tämä tontin osa ei ole uudisrakennuksen kannalta toiminnallista aluetta kahta poistumistieovea ja teknisen tilan ovea lukuun ottamatta, alueella on kivimursketäyte sadevesien hidastamiseksi. Tonttia ei aidata rajalla.

Uudisrakennus sijaitsee Viherpaja Oy:n ”japanilaiseen puutarhaan” nähden sen luoteispuolella, joten varjostusvaikutusta on tässä kohdin mahdollisimman vähän.

Savunpoistojärjestelmän puhaltimet sijoittuvat rakennuksen seinän yläosaan ja niiden käyttö on erittäin satunnaista ajoittuen mm. testaukseen tms. poikkeuskäyttöön. Puhaltimet eivät aiheuta haittaa naapureille.

Uudisrakennuksen vesikatto on loiva (1:40) ja bitumikermipäällysteinen, kattolumet eivät tipu kinokseksi rakennuksen seinustalle, vaan sulavat vedeksi hulevesijärjestelmään.

Vaikka tonttien välillä ei ole rasitteita, Uudisrakennuksen omistaja on valmis järjestelyyn, jossa kasvihuonerakennusten mahdollisesti tarvitsemat huoltotoimet sekä mahdolliset lumenpoistot yhteisen rajan puolella voidaan tehdä uudisrakennuksen tonttia hyväksikäyttäen.

Kasvihuoneiden käyttämä uudisrakennuksen tontin ylittävä ilmajohto siirretään maahan uudisrakennuksen omistajan kustannuksella. Tämä reititys on sovittu sähkölaitoksen kanssa siirrettäväksi hankkeeseen ryhtyvän kustannuksella siltä osin, että ilmajohto ei vaikuta siirron jälkeen hankkeeseen.

Uusirakennuksen ajoliittymälle on yksi mahdollinen sijainti Hakamäenkujan päässä kääntöpaikalla, pihalla on riittävä määrä pysäköintipaikkoja työntekijöiden sekä asiakkaiden tarpeisiin.

Rakennustyön aikana paalutustyön vaikutuksia seurataan naapurikiinteistöstä tärinämittauksin. Ennen paalutustyötä lähikiinteistöissä suoritetaan katselmukset. GEO-työselityksessä määritellään pohjaveden hallinnan ja painumatarkkailun tarve ja toteutustapa.

Hulevedet käsitellään rakennuslupa-aineistossakin olevan hulevesisuunnitelman mukaisesti omalla tontilla ja johdetaan viivästyksen jälkeen Vantaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Maalämpökaivojen suunnitellut sijainnit on esitetty rakennuslupa-asiakirjoissa ja kaivot sijaitsevat rakennettavan kohteen piha-alueella. Sijainnit eivät vaikuta naapureiden tontinkäyttöön.



Uudishankkeen suunnitelmat on käyty läpi rakennuslupaprosessissa pelastusviranomaisen kanssa ja pelastusjärjestelyt on todettu toimiviksi nykyisellä tontinkäyttösuunnitelmalla.

Rakennuslupaprosessissa on myös käsitelty hankkeen kaupunkikuvalliset ja ekologiset seikat. Saadut kommentit on otettu huomioon uudisrakennuksen suunnitelmissa."

Rakennusvalvonta toteaa, että naapurin huomautuksessa esitetyt huolenaiheet on hankkeen vastineen mukaan huomioitu suunnitelmissa muilta osin, paitsi uudisrakennuksen koillispuolelleen aiheuttaman varjostusvaikutuksen osalta (RakL44 §, 5. kohta). Rakennusvalvonta harkitsee, että hankkeen ollessa asemakaavan mukainen rakentamislupa on myönnettävissä.

Hankkeen ja naapurin kiinteistöjen väliset tarvittavat toimenpiteet, mm. naapurin lumen läjittäminen ja mahdollinen hulevesien johtaminen hankkeen tontille tulee sopia kiinteistöjen välisin sopimusjärjestelyin. Sopimus tulee esittää rakennusvalvonnalle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pääpiirustus	2 kpl
	Pohjapiirustus	3 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet Alueidenkäyttölaki 103 h §, 131 §.
Rakentamislaki 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §.

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Porausraportti
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat



Lupaehto

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Toteutettava autolatauspaikka (1 kpl) tulee toteuttaa vähintään 3,6 metriä leveänä lain 9 § 4 mom mukaisesti.

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.

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §).

Mikäli ilmenee välttämätön tarve kaataa puita lintujen pesimäaikana, on osoitettava, ettei kyseessä ole pesäpuu eikä kaadettavien puiden läheisyydessä ole lintujen pesiä. Tällöin Ympäristökeskukselle on toimitettava lintuasiantuntijan kuten ornitologin, luontokartoittajan, luontokonsultin tai kokeneen lintuharrastajan laatima pesimäselvitys. Selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: ymparistosuunnittelu@vantaa.fi. Ympäristökeskus varaa viisi työpäivää selvityksen tarkistamiseen. Puiden kaataminen voidaan aloittaa vasta, kun Ympäristökeskus on hyväksynyt pesimäselvityksen.

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

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 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Hankkeesta on laadittava laadunvarmistusselvitys RakL 111 § mukaisesti koskien rakennuksen laajarunkoisia osia.

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



Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja sovittava naapureiden kesken tarpeellisista järjestelyistä.

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

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen

Päätäjä

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

9.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

10.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 17.10.2025

Päätös lainvoimainen

18.10.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2028 ja saatettava loppuun 18.10.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto