



Rakentamislupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Ratatie 11 c/o Newsec PAM Finland, Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy c/o Tilipalvelu Rantalainen Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1 ja Vantaan kaupunki, maan alle sijoittuvan raitiotiepysäkin ja siihen liittyvien maanpäällisyhteyksien rakentaminen, Ratatie 11, Tikkurila, LP-092-2023-01252

VD/362/10.03.00.03/2025

RM/IL/LP-092-2023-01252

Lupatunnus	LP-092-2023-01252
Kiinteistötunnus	92-61-308-4
Kiinteistön osoite	Ratatie 11
Pinta-ala	0.8842 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ma-jl Ohjeellinen maanalainen tila joukkoliikennetunnelia varten
Hankkeeseen ryhtyvät	Kiinteistö Oy Vantaan Ratatie 11 c/o Newsec PAM Finland Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy c/o Tilipalvelu Rantalainen Oy Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A Kiinteistö Oy Tikkurilan toimistokiinteistö 2B Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1 Vantaan kaupunki
Toimenpide	Maan alle sijoittuvan raitiotiepysäkin ja siihen liittyvien maanpäällisyhteyksien rakentaminen
Lisäselvitykset	Kohdetta koskevat seuraavat asemakaavat: Maanpäälliset osat rautatiealueella asemakaava 001998, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2012 Maanpäälliset osat kauppakeskus Dixin tontilla asemakaava 002247, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.4.2015. Asemakaavamuutos 002457 ja maanalainen asemakaava 611300ma tuli voimaan 31.10.2023. Rakennuskohde on Vantaan Ratikka -hankkeeseen kuuluva Tikkurilan maanalainen raitiotiepysäkki ja siihen liittyvät maanpäällisyhteydet. Hankkeen selvityksen mukaan suunnitelma on Vantaan Ratikkaa varten tehdyn asemakaavan mukainen. Maanalainen pysäkki rakennetaan osittain Dixin kiinteistön (92-61-308-4) ja osittain Väyläviraston hallitseman Tikkurilan ratapihan (92-871-1-9) alle maanalaisena katuna. Rakentamislupahakemus koskee vain pysäkkiä maanpäällisyhteyksineen. Varsinainen ratikkatunneli toteutetaan hyväksytyn Tikkurilanraitien katusuunnitelman mukaan. Lupapisteeseen on lisätty 19.6.2025 allekirjoitettu Väyläviraston ja Vantaan kaupungin välinen sopimus Vantaan ratikan toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä. Pysäkki on osa joukkoliikennetunnelia, maanalaista Tikkurilanraitio -katua. Tunneli on päistään auki ulkoilmaan ja myös pysäkki on kylmää tilaa, joka järjestelyiltään ja pintarakenteiltaan muistuttaa kaduilla olevia ratikkapysäkkejä.



Pysäkiltä rakennetaan Dixin bussiterminaaliin liukuporrasyhteys, hissiyhteys ja porrasyhteys. Vastaavasti rautatieaseman laitureille rakennetaan liukuporras-, hissi- ja porrasyhteysdet. Suunnittelussa varaudutaan myöhemmin lisättäviin maanpäällisyhteyksiin pääradan itäpuolelle Jokiniemen puolelle.

Pysäkkihallin ja kulkuyhteyksien lisäksi rakennettavaan kokonaisuuteen kuuluu vain teknisiä ja huoltotiloja.

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

Rakennushanke esittelee suunnitelman Vantaan vammaisneuvostolle 9.10.2025. Rakennusvalvonta arvioi, että nykyisissä suunnitelmissa esteettömyysasiat on huomioitu pääpiirustuksissa esitettävällä tarkkuudella. Mahdolliset vammaisneuvoston ohjeistukset huomioidaan toteutussuunnitelmissa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen toimittaa Lupapiste-järjestelmään pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat sekä huolehtii lausunnon mukaisten paloturvallisuuteen liittyvien lupaehtojen toteutumisesta.

Maanalaisen pysäkin ja Dixin rakennuksen välillä palomuurien korvaavana järjestelynä toimivat tavanomainen palo-osastointi sekä rasitesopimukset tai muut yksityisoikeudelliset sopimukset.

Maanalaisen asemakaavan ehtojen mukaan ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin. Vaadittava selvitys on esitetty lupapisteeseen lisätyn paloteknisen suunnitelman sivulla 12/20, kohdassa 7, joka käsittelee palon leviämisen ehkäisyä naapurirakennuksiin.

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Palotekninen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Rakenteiden ulkopuolinen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Kalliotekninen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
PALO ulkopuolinen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa
Kalliorak. ulkopuolinen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Pekka Johannes Leskelä, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Ami Nikopetri Oja, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Pasi Antero Loukonen, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Teemu Johannes Helander, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Esko Urmas Kääriäinen, Insinööri ylempi AMK
Palotekninen suunnittelija	Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari
Rakenteiden ulkopuolinen tarkastaja	Samuli Ojanperä, diplomi-insinööri
Akustiikkasuunnittelija	Tommi Olavi Saviluoto, insinööri
Kalliotekninen suunnittelija	Timo Myyryläinen, diplomi-insinööri
PALO ulkopuolinen tarkastaja	Juha-Pekka Laaksonen, diplomi-insinööri
Kalliorak. ulkopuolinen tarkastaja	Kai Matti Kalliomäki, diplomi-insinööri



Kerrosala 3217 m2
Tilavuus 24370 m3
Rakennettava kokonaisala 3217 m2

Poikkeamiset

Osa pysäkin poistumisteistä kulkee liukuportaiden kautta. Liukuportaiden askelman korkeus ylittää hieman poistumisportaille sallitun askelmakorkeuden. Askelmakorkeus riippuu liukuporrastoimittajasta, ja tarkentuu toteutussuunnitelmissa. Perustelu: vastaava järjestely on hyväksytty Länsimetron asemilla, missä liukuportaiden kokonaiskorkeus on yleensä suurempi.

Rakennusvalvonta toteaa, että esitetty poikkeama rakentamista ohjaavasta säädöksestä on tässä kohteessa vähäinen, ja rakentamislain 59 § mukaisesti myönnettävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 2.6.2023, Lausunto
KKNK, 25.8.2023, Lausunto
KKNK, 27.10.2023, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 30.9.2025, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 17.9.2025, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.9.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 18.9.2025, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 12.9.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 19.9.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 15.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	5 kpl
Leikkauspiirustus	5 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 131 §,
Rakentamislaki 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 11 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 30 §; 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 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 §, 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
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

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

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 pohjaveden hallinnan osalta. Lausunnon ensimmäinen osio on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten pohjarakennesuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukaiset ulkopuoliset tarkastukset koskien kalliorakenteiden suunnitelmia, pohjarakennesuunnitelmia, kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmia, paloturvallisuussuunnitelmia ja akustiikkasuunnitelmia.

Lausunnon ensimmäinen osio koskien kalliorakenteita, perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Kalliorakenteiden, pohjarakenteiden, kantavien ja jäykistävien rakenteiden sekä akustiikka- ja paloturvallisuussuunnitelmien toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukaiset laadunvarmistusselvitykset.

Sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen.

Laadunvarmistusselvitykset on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokouksen koolle kutsumista.



Käsittelijä
Päätätj

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.10.2025
8.10.2025
viimeistään 14.11.2025
15.11.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.11.2028 ja saatettava loppuun 15.11.2030
mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto