

Lupatunnus	LP-092-2025-03325
Kiinteistötunnus	92-21-124-12
Kiinteistön osoite	Mestarintie 14
Pinta-ala	1.0656 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimitilarakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan Kaupunki / Kiinteistö Oy Vantaan Mestarintie 14

Toimenpide	Rakennetaan kaksi liikerakennusta sekä jätahuone:
Lisäselvitykset	Rak A: Liikerakennus, jossa myymälä aputiloineen. Kerrosala 3484 m2 ja tilavuus 23220 m3. Teräsrunkoinen, julkisivut PVP-elementillä. Rak B: Ravintolarakennus pikaruokaravintolana. Kerrosala 355 m2 ja tilavuus 2090 m3. Teräsrunkoinen, julkisivut PVP-elementillä. Rak C: Kylmä jätetila. Kerrosala 35 m2 ja tilavuus 120 m3. Rak D: betonirakenteinen puistomuuntamo. Ei kerrosalaa. Kokonaisala 7 m2 ja tilavuus 20 m3. Autopaikkavaade: Autopaikkoja rakennettava liiketiloille vähintään 1 ap/50 kem2. Toteutetaan: Autopaikkoja 95 ap, joista 3 le-ap. Sähköautojen latauspaikkoja toteutetaan lain vaatima 2 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkavaade: Polkupyöräpaikkoja 1 pp/100 kem2. Toteutetaan: Polkupyöräpaikkoja 78 kpl, joista kaikki runkolukittavia ja katoksessa 24 kpl (30%). Haetaan lupaa maanrakentamis- ja perustamistöiden aloittamiselle rakentamislupapäätöksen myöntämisen jälkeen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Ei kuitenkaan ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Perustelut aloittamiselle: Rakennustyöt valmistuvat tarkoituksenmukaisesti syksyllä 2026 niin, että liiketilat voidaan avata joulumyyntiin 2026. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. Tähän rakennuslupaan liittyy haettava sijoituslupa LP-092-2026-00261 seuraaville toimenpiteille: Maanalaisille rakenteiden (routasuojaukset) sijoittaminen liikerakennus A:n Tikkurilantien puolelle. Tontin ja katualueen yhdistävien portaiden(2 kpl) sekä luiskan rakentamiselle sekä näihin liittyvä pengerrysten tasaus/maisemointi tontin ja katualueen korkomaailman tasaamiseksi. Tontin Tikkurilantien puolen istutusrivin istuttaminen 0,5 m tontin rajasta, jolloin osa istutusten kasvustoista sekä kasvualustasta sijaitsi katualueella. Pensasrivistön jatkaminen liikerakennus A:n Tikkurilantien puoleisen sokkelin edustalle maisemoimaan kaupunkikuvallisesti sokkelia. Pengerrystä nostetaan katualueen puolelta, jotta saadaan korkeuseroa tasattua ja kaupunkikuvallisesti siisti, sekä viimeistelty lopputulos (kunnossapito ja hoito tulee kiinteistön vastuulle). Poikkeamiset on käsitelty poikkeamisluvalla LP-092-2025-03439 ehdoilla: Myymälärakennuksen käyttötarkoitus on tilaa vaativaan kauppaan painottunut laajan tavaravalikoiman myymälä, jossa ei myydä tuore-elintarvikkeita. Rakennukset muodostavat arkkitehtuuriltaan korkealaatuisen kokonaisuuden. Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä ja laadukkaita materiaaleja. Rakennukset avautuvat mahdollisimman paljon ympäristöönsä, jottei rakennukset anna

umpinaista vaikutelmaa.
Tikkurilantien varren pitkät julkisivut jäsennellään pienempiin osiin.
Liikerakennusten sisäänkäyntejä korostetaan arkkitehtuurin keinoin.
Myymläarakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen on toteutettava ikkunapintoja Tikkurilantien ja pysäköintialueen suuntaan.
Rakennuspaikan vihertehokkuus on vähintään 0,8. Jos piha-alueiden rakentamisella ei saavuteta tavoitelukua, tulee rakennuksissa olla viherkattoja.
Pysäköintialueen keskelle sijoittuvat pysäköintiruudut toteutetaan nurmikivettyinä.
Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 1/50 k-m².
Tontin rajalle osoitettu puurivi toteutetaan yhtenäisenä siltä osin, kun sille ei sijoitu rakennuksia. Mikäli rakentamisluvassa ei käsitellä varauksena esitetyn autopesulan rakentamista, on puurivi toteutettava myös sen kohdalla.
Huolto- ja lastauspihat maisemoidaan peittäville istutuksilla.
Mestarintien puolella tontille istutettavien puiden etäisyys katualueen rajasta on vähintään 2 metriä. Puiden kasvualustat sijoitetaan tontin puolelle.
Pihä-alueiden rakentamisessa ja maanpinnan korkojen suunnittelussa huomioidaan, että Mestarintien varteen esitetty liito-oravan yhteys on oltava toiminnassa koko rakentamisen ajan. Yhteys Mestarintien toiselle puolelle turvataan hyppytolpilla.
Arvopuurekisteriin merkitty mänty säilytetään.
Tonttirajojen ulkopuolelle sijoittuvat rakenteet toteutetaan ja niille haetaan sijoituslupa.

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja, liikerakennus A	Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Maria Nokso, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Maria Nokso, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Jani Antero Lepistö, insinööri
Palotekninen suunnittelija	Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Timo Juhani Luostarinen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
Maisemarakentamisen suunnittelija	Annaleena Elisabet Puska, maisema-arkkitehti
Kosteudenhallintakoordinaattori	Topias Juhana Kaisto, rakennusinsinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Timo Juhani Luostarinen, insinööri
Kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja, liikerakennus A	Juho Matti Hautala, diplomi-insinööri

Kerrosala

3874 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3874 m²

Tilavuus

25450 m³

Rakennettava kokonaisala

4155 m²

Poikkeamiset

Vähäinen poikkeaminen RakL 59§:
Pikaruokaravintolan palo-osastokoko 439 m² ylittää sallitun koon 400 m² P3 paloluokasta, josta ylitys on 39 m². Kyseessä on pienehkö, alle 10 % poikkeama kokonaispinta-alasta. Ensimmäisen kerroksen pinta-ala 335 m². Ylityksen muodostaa, kun palo-osastokokoon lisätään ilmanvaihtokonehuone 104 m² tilojen päällä.

Lausunnot	Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 13.1.2026, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 21.1.2026, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.1.2026, Ei huomautettavaa KKNK, 16.1.2026, Puollettu Liikennesuunnittelu/Kapu, 14.1.2026, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 13.1.2026, Ehdollinen Vantaan Energia, 20.1.2026, Ehdollinen Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 23.1.2026, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.1.2026, Ei huomautettavaa Vihertehokkuuden tarkistus, 27.1.2026, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.1.2026, Ei huomautettavaa Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 16.1.2026, Ei lausuntoa Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YHT) koskevat lausuntopyynnot, 3.2.2026, Puollettu Kaupunkikuva-arkkitehti, 11.2.2026, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapurit 19.1.2026. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Leikkauspiirustus 3 kpl Pohjapiirustus 7 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakentamislupa sekä rakennustöiden aloittamisoikeus vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin. Rakennustöitä ei kuitenkaan saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.
	Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Sovelletut oikeusohjeet	AkL 103 h §, 131 §, RakL 5 §, 7§, 8§, 9§, 12 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 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 §, 114 §, 115 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §.
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
Lupaehto	Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. Rakennustöitä ei kuitenkaan saa aloittaa

ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

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

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 §).

Erityismenettely: Liikerakennus A:n kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukaisen laadunvarmistusselvitys. Sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitykset on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokouksen koolle kutsumista.

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

Liiketilojen yksityiskohtaisempi käyttötarkoitus henkilömäärineen ja toimintarajoitteellisten asiakkaiden opasteet on esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen niiden käyttöönottoa.

Säilytettäväksi merkityt männyt tulee suojata rakentamisaikana.

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 rakennusosalta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusosalalla 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.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on oltava allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tontin käytöstä.

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.

Vakuus	77800€
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Petri Isokoski
Päätäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.2.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.2.2026
Muutosta haettava	viimeistään 27.3.2026
Päätös lainvoimainen	28.3.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.3.2029 ja saatettava loppuun 28.3.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.