

Lupatunnus	LP-092-2025-03128
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. Asemakaavan hyväksymisvuosi 1991.
Hankkeeseen ryhtyvä	HUS-Yhtymä, Kiinteistö- ja toimitilapalvelut

Toimenpide	Rakennetaan Peijaksen sairaalan leikkausosaston laajennus, puretaan olemassa olevan sairaalarakennuksen H-osa ja peruskorjataan sen J-osa. Lisäksi haetaan viiden vuoden lykkäystä väestönsuojan rakentamiselle xx.xx.xxxxx saakka.. KORJAA
Lisäselvitykset	TOIMENPIDE Rakennus on Peijaksen sairaalan leikkausosaston laajennus uudisrakennuksena, uusi H-osa ja J-osan peruskorjaus. Laajennus sijoittuu nykyiselle Sydäntien puoleiselle pysäköintialueelle, yhdistyen K-rakennusosaan. Purettavan H-osan tilalle rakentuva uudisosa liittyy rakennusosiin G ja J. Hankkeeseen liittyy myös Sairaalakadun puolelle rakennettava varavoimakontti. Maankaivuu ja perustustöille on jo saatu lupa erillisellä luvalla LP-092-2025-01172, jossa saatu lupa • maankaivuulle ja louhinnalle (Louhittavan alueen koko on n. 5200 m²) • energiakaivojen poraamiselle (kaivojen määrä 8 kpl ja 1 varakaivo, kokonaissyvyys 330 m) (Hankkeessa ei toteuteta energiakaivoja) • uuden pelastustien rakentamiselle ja sen uudelle ajoliittymälle. • kahdelle uudelle parkkialueelle • rakennuksen perustuksille YLEISTÄ Hankkeeseen sisältyvät 0-kerroksen välinehuolto, lääkintätekniikantilat ja tekniset tilat. 1. ja 2. kerrokseen sijoittuvat leikkaussalit, varastot, heräämöt ja niiden toimintaa tukevat tilat. Peruskorjattavaan J-osaan sijoittuvat osa vastaanotto toiminnasta sekä tukitiloja. Leikkaussalien yläpuolelle 3. kerrokseen rakennetaan IV-konehuone. Rakennus on esteetön. Rakennuksen paloluokka on P1 Rakennuksen lämmitysmuoto on kaukolämpö. RAKENNUSOIKEUS Kaavan mukainen rakennusoikeus on 65 000 kem², josta on jo käytetty 45155 kem² Uudisosa: Rakennuksen kerrosala on 10949 kem². Rakennusoikeudellinen kerrosala on 10396 kem². Rakennuksen kokonaisala on 14508 brm². Rakennuksen tilavuus on 65170 brm³. Korjausosa (sisältyy olemassa olevaan rakennukseen): Korjausosan kerrosala on 589 kem². Korjausosan kokonaisala on 589 brm². Korjausosan tilavuus on 2637 brm³. ASEMAKAAVA Alueella on voimassa oleva asemakaava, vahvistettu 25.3.1991. Hanke sijoittuu Peijaksen sairaalan tontille 7. Kaupunginosa 72 Asola, Kortteli 72018 Sallittu kerrosluku on 8. Rakennettavan laajennusrakennuksen kerrosluku on 3 kerrosta ja IV-konehuone. Rakennuksen korkeus on 19,7 m. PIHA-ALUEET JA PYSÄKÖINTI Hanke ei kata koko tonttia vaan vain osan tontin kulmasta. Suunnittelualan maanpinta

vaihtelee tasovälillä +33.7...+37.9

Rakennusalueen itä puolelle jää nykyiselläänkin siellä oleva pelastusauton reitti, jolle tehdään uusi liittymä kadulta. Rakennusalueen länsiosaa tulee sisäänajo ja siihen välittömästi liittyvä saatto- ja pysäköintialue. Lumenlajitykselle on osoitettu alueet. Tontilla olevat autopaikat 643 kpl säilyvät ennallaan. Tontin pyörä- ja mopopaikat säilyvät ennallaan. Pyöräpaikkoja rakennetaan lisää 15 kpl ja mopopaikkoja 7 kpl

RAKENTAMINEN

Rakentaminen tapahtuu kahdessa vaiheessa.

Vaiheessa 1. siirretään pelastusautonreitti pois rakennusalueelta ja rakennetaan uusi leikkaussalilaajennusosa, jonka 0-kerroksessa on välinehuolto.

Vaiheessa 2. puretaan vanha H-osa ja rakennetaan uusi H-osa, jossa ovat heräämöt, toimisto-osa ja lääkintätekniikan tilat, sekä peruskorjataan vanha J-osa, jonne sijoitetaan vastaanottotiloja.

Peruskorjaus pitää sisällään sisätilojen ja pintojen kokonaisvaltaisen peruskorjauksen.

Sisäosien kantavat rakenteet ja julkisivut varusteineen säilyvät ennallaan.

RASITTEET

Hankkeella ei ole rasitteita

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

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Rakennusoikeus

65 000 kem2

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelija
Pohjarakenteiden suunnittelija
Palotekninen suunnittelija
Akustiikkasuunnittelija
Kosteudenhallintakoordinaattori
Maisemarakentamisen suunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa
Erittäin vaativa
Poikkeuksellisen vaativa
Erittäin vaativa
Poikkeuksellisen vaativa
Erittäin vaativa
Erittäin vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelija
Pohjarakenteiden suunnittelija
Palotekninen suunnittelija
Akustiikkasuunnittelija
Kosteudenhallintakoordinaattori
Maisemarakentamisen suunnittelija

Riikka Helena Heldán, arkkitehti
Mika Sakari Avela, arkkitehti
Aleksi Kustaa Jutila, diplomi-insinööri
Eero Jaakko Johannes Niemelä, LVI-insinööri
Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
Päivi Marjatta Myllylä, diplomi-insinööri
Johannes Usano, diplomi-insinööri
Jussi Petteri Saari, insinööri
Veera Marjatta Aaltonen, maisema-
arkkitehti

Kerrosala

15198 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

10497 m²

Tilavuus

68122 m³

Rakennettava kokonaisala

45 m²

Laajennettava kokonaisala

15153 m²

Uusi kokonaisala

52093 m²

Poikkeamiset

SÄÄNNÖS MISTÄ POIKETAAN
Pelastuslaki 75 § (21.4.2023/754)
POIKKEAMISEN SYY
Haetaan lykkäystä VSS:n rakentamiselle.
MITEN POIKETAAN
Rakennukseen ei rakenneta väestönsuojaa
PERUSTELUT
Peijaksen sairaalan kampuksella on jo useampia suojia ja kampukselle on suunnitteilla tulevaisuudessa myös suurempi uudisrakennus vuodeosastoja varten. Tämän hankkeen yhteydessä on mahdollista toteuttaa myös leikkausosaston vaatiman väestönsuojatarve.

SÄÄNNÖS MISTÄ POIKETAAN
Pelastuslaki 20 § (21.4.2023/754)
POIKKEAMISEN SYY
Rakentamisen aikana osa poistumisteistä muuttuvat, koska rakennukseen rakennettava laajennus tukkii joitakin poistumisreittejä. Uusia poistumistieiteitä avataan rakentamisen ajaksi.
MITEN POIKETAAN
Vanhan sairaalan H-osassa ja G-osassa on kaksi kohtaa, joissa poistumismatkat ylittyvät rakentamisen aikana.
PERUSTELUT
Ylitykset ovat vähäisiä. Ylitykset ovat väliaikaisia. Ylitykset on esitetty rakennushankkeeseen ryhtyvälle sekä paloviranomaiselle, että rakennusvalvontaviranomaiselle.

Esitetyt poikkeamiset ovat arvioitavissa vähäisiksi, ja ne on esitettyine perusteluineen hyväksyttävissä. RakL 59 §.

Lausunnot

KKNK, 4.11.2025, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 20.11.2025, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 13.2.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 27.1.2026, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 23.1.2026, Ehdollinen
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 16.1.2026, Ehdollinen
Säteilyturvakeskuksen lausunto, 16.1.2026, Ei lausuntoa
Vammaisneuvosto, 29.1.2026, Lausunto
Vantaan Energia, 16.1.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 29.1.2026, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 21.1.2026, Ei lausuntoa
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 6.2.2026, Lausunto
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 3.2.2026, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos/vaaralliset aineet koko Vantaa, 24.2.2026, Ehdollinen
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YHT) koskevat lausuntopyynnöt, 27.2.2026, Ei lausuntoa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.3.2026, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.3.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 20.1.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	5 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Pohjapiirustus	6 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakentamislupa.
	Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Sovelletut oikeusohjeet	AkL 103 h § RakL 5 §, 7 §, 8 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 §, 40 §, 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 §, 123 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §, 182 §, 196 §.
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
Lupaehdot	Hulevesiverkostoon liittyminen (MRL 103 h §). Julkisivumallitarkastus (RakL 44.2 §) 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 Lupa- ja valvontavirastosta. 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 Lupa- ja valvontavirastoon. 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: Kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus ilmanvaihto- sekä vesi- ja viemärijärjestelmien suunnitelmille (sisäpuoliset vesi- ja viemärijärjestelmät) ja toteutukselle. Lausunnon ensimmäinen osio koskien suunnitelmia on esitettävä rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten LVI-suunnitelmien yhteydessä. Lausunnon toinen osa on esitettävä ennen vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtokatselmuksen pitämistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevydestä rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtojärjestelmien toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen kyseisten työvaiheiden aloittamista

J-osan kuntotutkimus, kosteudenhallintasuunnitelma ja selvitys rakennuksen terveellisyydestä on lisättävä Lupapisteeseen ennen kuin siellä aloitetaan rakentamisluvan mukaiset työt, ja potilaat on siirretty pois.

MALLITARKASTUKSET

JS1 - Kaksoisjulkisivu, perforoitu pelti, taitettu muoto, molemmat koot, kiinnitysdetaljit, JS2 - Betoni, hiekka, JS4 - Betoni, vaalea JS5 - Betoni, tumma harmaa, JS7 - Räystäspelti, betoniväriin mukaan, JS8 - Betoni, umbra -patinavärjätty, JS8b - Pesty betoni, umbra, JS9 - Kuvioitu betoni, umbra -patinavärjätty, Perforoidun pellin alareuna koillis-,lounais-, ja luoteisjulkisivulla, Perforoidun pellin yläreuna luoteisjulkisivulla, Perforoidun pellin nurkkadetalji/ koko rakennus, Perforoidun pellin kannatusrakenteet lauhduttimien vieressä, Varavoimakontti perforoitu metallipaneeli.

Käsittelijä
Päätättäjä

Lupa-arkkitehti Auli Linerva
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.3.2026
18.3.2026
viimeistään 24.4.2026
25.4.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.