

Lupatunnus	LP-092-2025-04493
Kiinteistötunnus	92-66-200-20
Kiinteistön osoite	Vanha Porvoontie 229
Pinta-ala	15.7246 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TKT Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue Kv 8.10.2018
Hankkeeseen ryhtyvä	Logicor Oy / Valmet Flow Control Oy

Toimenpide Teräskennorakenteinen tilaelementtinä toteutettava toimistorakennus ja siihen kytketty betonirakenteinen väestönsuoja aloittamisoikeudella. Tilaelementit ovat olleet tilapäisenä opetusrakennuksena aiemmin.

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

Hankkeen kuvaus hakemuksessa:

"Rakentamislupaa haetaan kaksikerroksiselle, tilaelementti- ja teräsrunkorakenteiselle sekä P1-paloluokan toimistorakennukselle.

Samalla haetaan ennakkoloitulusupaa koko hankkeen osalta.

Viranomaisen kuulee naapurit."

Hankkeen ilmoitetut laajuustiedot:

Tilavuus 8620 m³

Kerrosala 2446 m²

Kokonaisala 2446 m²

Kerrosluku 2

Rakennusoikeudellinen kerrosala 2406 m²

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	94100 kt 15%	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jari Palonen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Jussi Terho Pietari Lonka, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Markku Juhani Mäkilä, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Antti Juhani Nykänen, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	Juho Emil Kalliokuusi, rakennusinsinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Antti Kalle Mikkilä, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Mikko Sakari Nieminen, diplomi-insinööri
Kerrosala	2446 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2406 m ²	
Tilavuus	8620 m ³	
Rakennettava kokonaisala	2446 m ²	
Poikkeamiset	Hakemuksessa on esitetty poikkeamina perusteluineen seuraavaa:	

"Poikkeamat asemakaavamääräyksistä:

Kohta 1. Rakennus sijoittuu osittain asemakaavan mukaisille paikoitus-, jalankulku- ja istutusalueille.

Em. poikkeamisilla voidaan uusi, alueelle pääsisäänkäynnin muodostava toimistorakennus sijoittaa kiinteistölle saapumisen päätteeksi, tehdashallin umpinaisen seinän eteen. Samalla rakentamisen mittakaava saadaan sopeutettua alueelle saapuvan ihmisen mittakaavaan."

- Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut hakemusta

"Poikkeamat teknisistä määräyksistä:

Kohta 2. Yläpohjarakenne ei kaikilta osin täytä U-arvovaatimusta 0,09 kWh/m². Yläpohjarakenteessa on tehtaalla tehtävien muutostöiden aikana havaittu eritetyypin poikkeavan suunnitelmista. Käytetyn eristeen lambda-arvon on todettu olevan suunnitelmista poikkeava. Toteutuksen mukaisen eristeen mukaiset U-arvot on esitetty erillisessä suunnitelmaliitteessä (6595-004 Vesikatto *U-ARVOTTOTEUTUNEET*). Kosteusteknisesti ratkaisulla ei ole vaikutusta toteutettuun rakenteeseen. Vaikutus energialaskentaan otetaan huomioon suunnitelmaliitteessä esitetyn toteuman mukaisesti.

Kohta 3. EPS-eristeen päälle asennettu ohutrapaus ei täytä EI 15 -suojarakennetta. Tuotevalmistajalla on rakenteesta tuotesertifikaatti, jossa on palokokein osoitettu rakenteen hyväksyttävyyden. Sertifikaatti on vanhentunut viime vuonna, mutta valmistaja on hakemassa sen uusimista. Palotarkastajan kanssa käydyin neuvottelun perusteella rakenne on paloteknisesti hyväksyttävä."

- Todetaan: Hakija on toimittanut paloteknisen lausunnon eristerappausjärjestelmästä rakennuspaikkakohtainen kelpoisuuden arvioinnin, josta ilmenee, että järjestelmän tuotteet sekä järjestelmäkokonaisuus täyttävät rakennuspaikan tekniset vaatimukset sekä Ympäristöministeriön asetukset rakennusten paloturvallisuudesta.

Kohta 4. Vanhat kattovesi- ja pintavesilinjat jätetään rakennuksen alle. Linjojen korkeusasemat eivät salli niiden siirtämistä rakennuksen ulkopuolelle. Riittäviä viettokaltevuuksia ei tällöin saavutettaisi. Rakennuksen alapohja tehdään ryömintätilaisena, joten linjojen huollettavuus säilyy koko niiden pituudelta.

Kohta 5. Rakennukset toisiinsa liittävän yhdyskäytävän osuudella käytetään asetuksista poikkeavia palo-osastointeja.

Osittain kylmässä yhdyskäytävässä, joka tehdään palamattomista materiaaleista, ei sijaitse palokuormaa. Palotarkastajan kanssa käydyin neuvottelun perusteella esitetty palo-osastointiratkaisu on paloteknisesti hyväksyttävä."

Poikkeamiset voidaan kokonaisuuden kannalta arvioida vähäisiksi eivätkä syrjäytä rakentamiselle asetettuja tavoitteita.

sekä

"Perustelut ennakkolaituksen tarpeelle:

Nykyisen Valmetin käytössä olevan samalla kiinteistöllä sijaitsevan toimistorakennuksen (Honkatalo) vuokrasopimus on päättymässä ja rakennus tullaan purkamaan ensi kesänä. Valmet tarvitsee henkilöstölleen ja asiakkailleen tarkoituksenmukaiset toimitilat alkukesästä. Jotta tähän aikatauluun päästään on uuden toimiston rakentaminen päästävä aloittamaan mahdollisimman nopeasti. Lisäksi toimihenkilöillä on nykyisessä toimistossa subjektiivista kokemusta huonosta sisäilmasta."

Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuolto (YHT) koskevat lausuntopyyntö, 3.2.2026, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 18.2.2026, Ei huomautettavaa
Kaupunkikuva-arkkitehti, 3.3.2026, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.3.2026, Puollettu
Asemakaavoitus Tikkurila, 23.2.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 23.2.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisena on kuullut naapureita 20.2.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa sekä aloittamisoikeus rakennustyön suorittamiseen kokonaan vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Päätöksen perustelut

Sijoittumisen ja toteuttamisen edellytykset on osoitettu täytetyksi pääpiirustuksissa sekä esitetty perusteltu syy aloittamisoikeudelle.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttöl 103 h §,
RakentamisL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 17 §, 29 §, 31 § - 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 § - 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 § - 87 §, 90 § - 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 § - 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 179 §, 195 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Muu katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on säädetty vakuus rakennustyön suorittamiseen kokonaan toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan

rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Tilaelementtien pystysauman detaljointi on suunniteltava ja toteutettava huolellisesti. Elementtisaumasta on tehtävä malli rakennuspaikalle ja katselmoitava se hyvissä ajoin ennen elementtien asennustyöhön ryhtymistä aloittamista. Mustina IV-kanavat muodostavat tarpeettoman erottuvan aiheen julkisivuissa, mitkä tulee paremmin sovittaa kokonaisuuteen.(Muu katselmus)

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" 5 § mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan hankkeessa yhteensä 49 kpl, joista sähköautopaikkoja on 1 ap-paikka ja 24 kpl latauspistevalmiuksia.

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

Siirrettäväksi merkityt puut on nostettava, varastoitava ja siirrettävä juuripaakkuineen asianmukaisesti ja juurtuminen varmistettava.

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

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, tai luontokonsultin 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 poikkeusluvan 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.

Eriyismenettely: 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 §).

Eriyismenettely: 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 §).

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

Vakuus

244 600€

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Panu Latvala
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä

17.3.2026
18.3.2026

Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

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.