

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 seitsemän vuoden lykkäystä väestönsuojan rakentamiselle 17.03.2033 saakka.
Lisäselvitykset	TOIMENPIDE Rakennus on Peijaksen sairaalan leikkausosaston ja välinehuollon 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) Energiakaivoja ei kuitenkaan toteuteta. • uuden pelastustien rakentamiselle ja sen uudelle ajoliittymälle. • kahdelle uudelle parkkialueelle • rakennuksen perustuksille YLEISTÄ Hankkeeseen sisältyvät 0-kerroksen välinehuolto, lääkintäteknikantilat 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. Muunto- ja käyttöjoustavuus on yksi keskeisistä tavoitteista. Muunto-joustolla tarkoitetaan rakennuksen mukautumista esimerkiksi tilojen käyttötarkoituksen vaihtumiseen. 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 10452 kem². Rakennusoikeudellinen kerrosala on 10396 kem². Rakennuksen kokonaisala on 14563 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. Suunnittelualueen maanpinta vaihtelee tasovälillä +33.7...+37.9

Rakennusalueen itäpuolelle jää nykyiselläänkin siellä oleva pelastusauton reitti, jolle tehdään uusi liittymä kadulta. Rakennusalueen länsiosaan tulee sisäänajo ja siihen välittömästi liittyvä saatto- ja pysäköintialue. Lumenlajitykselle on osoitettu alueet.

Tontilla olevat autopaikat 643 kpl säilyvät ennallaan. Poistuvat autopaikat 119 kpl ja korvaavat autopaikat 119 kpl. Korvaavat autopaikat rakennetaan kahdelle väliaikaiselle parkkialueelle, joille on haettu rakennuslupa erillisellä luvalla LP-092-2024-06639 ja LP-002-2025-00171.

Tontin pohjoisosaan rakennettavan väliaikaisen pysäköintialueen yhteydessä kaadetaan arvopuita (mäntyjä). Pyöräpaikkoja rakennetaan lisää 15 kpl ja mopopaikkoja 7 kpl

AUTOPAIKKALASKELMA

Tontilla olevat nykyiset autopaikat 643 kpl.

Koko tontin LE-autopaikat: 15 LE-ap

Tontilla olevat S-latausautopaikat: 40 ap.

Uudet autopaikat:

normaalit autopaikat 17ap

lyhytaikaiset autopaikat 3ap

tavarantoimitusautopaikat 2ap

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

LAUSUNNOT

Vammaisneuvoston lausunto on tallennettu luvalla

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

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

Riikka Helena Heldán, arkkitehti

Mika Sakari Avela, arkkitehti

Aleksi Kustaa Jutila, diplomi-insinööri

Eero Jaakko Johannes Niemelä, LVI-insinööri

Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri

Palotekninen suunnittelija
Akustiikkasuunnittelija
Kosteudenhallintakoordinaattori
Maisemarakentamisen suunnittelija

Päivi Marjatta Myllylä, diplomi-insinööri
Johannes Usano, diplomi-insinööri
Jussi Petteri Saari, insinööri
Veera Marjatta Aaltonen, maisema-
arkkitehti

Kerrosala
Rakennusoikeudellinen kerrosala
Tilavuus
Laajennettava kokonaisala
Uusi kokonaisala
Poikkeamiset

10452 m²
10497 m²
68122 m³
10452 m²
52048 m²

1) POIKKEAMINEN VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISESTA

SÄÄNNÖS MISTÄ POIKETAAN
Pelastuslaki 71 § (28.12.2018/1353)

POIKKEAMISEN SYY
Haetaan seitsemän vuoden lykkäystä (17.3.2033 asti) VSS:n rakentamiselle (54m2).

MITEN POIKETAAN
Rakennukseen ei rakenneta väestönsuojaa

PERUSTELUT
Peijaksen sairaalan kampuksella on jo useampia suojia.

Kampusalueelle on lisäksi suunnitteilla myöhemmässä vaiheessa toteutettava vuodeosastorakennus. Hankkeen yhteydessä on mahdollista toteuttaa myös nyt rakennettavan leikkausosaston edellyttämä väestönsuojapaikkatarve. Hanke liittyy Vantaan kaupungin kaavamuutokseen 002507 (Peijaksen sairaalan laajennus). Kaavamuutos on tällä hetkellä vireillä, eikä vuodeosastorakennuksen toteutusaikataulu ole vielä määrittynyt. Viitataan palaverimuistioon: PE LeVä VSS tarpeen selvitys rakennusvalvonta ma 27.3 klo 9

Nyt rakennettava leikkaussalirakennus ei myöskään kasvata kampuksella päivittäin oleskelevien henkilöiden määrä ratkaisevasti. Laajennuksen myötä väestönsuoja tarve kasvaa 54m2
lisäys, henkilökunta 46
lisäys, potilaat 16
Lisää ihmisiä 62
Leikkaussalien määrä hankkeen yhteydessä kasvaa 17->20 kpl
Muutoin leikkausosaston toiminta ei kasva eikä kampukselle ole tulossa uutta toimintaa hankkeen yhteydessä.

2) POIKKEAMINEN POISTUMISTEIDEN PITUUDESTA RAKENTAMISEN AIKANA

SÄÄNNÖS MISTÄ POIKETAAN
Paloturvallisuusasetus 32 § (848/2017)

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 kohta, joissa poistumismatkat ylittyvät rakentamisen aikana.

1.VAIHE

0-kerros

Poistumismatka ylittyy varatiloista.

Poistumismatka huoneen perältä, osittain kaksinkertaisena laskettuna, on 97 metriä.

Ylitys 37m

Varastotilojen edestä olevalta käytävältä poistumismatka on 45 metriä.

Varastoissa ei oleskella tai työskennellä vakituisesti.

Tilojen käyttö on vähäinen ja kerrallaan 1-2 työntekijää enimmillään.

Tilanne on väliaikainen ja poistuu rakentamisen 2.vaiheessa.

2.VAIHE

0-kerros

Poistumismatka ylittyy pukuhuoneesta G0.028 ja arkistosta G0.024.

Poistumismatka pukuhuoneen perältä, osittain kaksinkertaisena laskettuna, on 73 metriä.

Ylitys 2x9m =18m

Toimenpiteet: Perimmäiset pukuhuoneet väliaikaisesti pois käytöstä.

Tilanne on väliaikainen ja poistuu kun rakentaminen on valmis.

Esitetty tarkemmin Paloturvallisuussuunnitelmassa PTS-38-1030-HUS*Peijaksensairaala-*
Vaiheistus-Liitekuvat.pdf

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

Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 16.3.2026, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Viranomais 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.
Päätös	Tämä pykälä tarkastetaan heti. Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin 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 pätevyydestä 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 potilaiden pois siirtämisen jälkeen.

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.