

Lupatunnus	LP-092-2026-02457	
Kiinteistötunnus	92-41-262-1	
Kiinteistön osoite	Tahkotie 6	
Pinta-ala	0.9496 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	TKT Kv 19.6.2000	
Hankkeeseen ryhtyvä	Verhoomo Sorsa Oy c/o Verhoomo Sorsa Oy	
Toimenpide	Tulipalossa tuhoutuneen teollisuushallin uudelleenrakentaminen.	
Lisäselvitykset	Rakennuskohde on aiemmin rakennettu rakennuslupapäätöksellä LP-092-2019-05740 §58 26.5.2020	
	Hankkeen kuvaus hakemuksessa: "Rakennus tuhoutui tulipalossa. Rakennuksen runko-osat puretaan sokkelista ylöspäin. Rakennuksen maanvaraiset lattiapinnat puretaan. Rakennus ennallistetaan alkuperäisen luvan mukaisesti. Ulkopuoliset asfaltoinnit, aidat /portit, pohjaviemärit, perustukset, sokkelirakenteet sekä väestönsuoja säilytetään. Säilytettäville rakennusosille ja taloteknisille järjestelmille tehdään tarvittavat tutkimukset ja selvitykset, joilla varmistetaan käyttökelpoisuus. Talotekniset liittymät säilytetään. Säilytettävien rakennusosien kelpoisuusselvitykset tehdään rakennuksen ennallistamislupaan liittyen asiantuntijatyönä. Aluetta ympäröivät aidat ja portit. Aitauksesta huolimatta on mahdollista, että alueelle tunkeutuu ulkopuolisia. Aitoihin on kiinnitetty opasteet, että alueelle pääsy kielletty. Alueen ja ympäristönkin turvallisuuden varmistamiseksi pyydetään lupaa käynnistää raivaustyöt mahdollisimman pian. Rakennuksen lämpöhäviö lasketaan siten, että tuotantotilat lasketaan puolilämpimänä ja toimisto/sosiaalitilat lämpimänä. Energialuokkaa voi vain ilmoittaa taulukossa yhden kerran ja tästä syystä on ilmoitettu suurimman rakennusosan, tuotantotilojen arvot. Toimisto/sosiaalitilojen arvot ovat: Energialuokka B ja Energiatlehokkuusluku 106 kWh/m2." Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijajoinen.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	e=0,5	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija LVI-suunnittelija	Stephen Kalevi Kempainen, Bachelor of Architecture Stephen Kalevi Kempainen, Bachelor of Architecture Susanna Elisabet Rantanen, hortonomi AMK rakennettu ympäristö Marko Sami Olavi Pekurinen, LVI-insinööri
Paloluokka	P2	
Poikkeamiset	Alkuperäisessä rakentamisluvassa asiointitunnus LP-092-2019-05740 poikettiin seuraavista säännöistä:	

Alinta louhintatasoa +43.000 alitetaan ja louhitaan tasoon +42.000. Tontin korkoero Tahkotien tontinrajasta Caravellentien rajalle on yli 6 m. Jotta saadaan katuliittymät toimimaan ja liiketoiminnalle edellyttämät riittävät piha-alueet rakennuksen lattiakorko asettui korkoon +42.900. Louhittavan alueen koko on pieni kun vertaa tontin osuutta joka on luonnostaan alle korko +42.00 (noin 70 %). Maisematyöluvassa LP-092-2019-00021 Pääkaupunkiseudun Vesi Oy lausuu, että louhinta ei pidä suorittaa alle tason +42.00.

Tontin istutusalueita joudutaan kaventamaan. Poikkeamaa perustellaan kaavan salliman 4748 kem2 toteuttamiseksi. TKT-toiminta voidaan pitää pääsääntöisesti 1. kerros rakentamisena. Jotta saadaan liiketoiminnalle riittävät piha-alueet-, liikennöinti-, pysäköinti- ja pelastustie järjestelyt joudutaan kaventamaan leveitä istutuskaitoja. Leveä istutuskaita aiheuttaa haittaa tontinkäytölle mm. riittävän piha-alueen järjestämiselle. Tontin yli 6 m korkoero edellyttää kaksi katuliittymää, jolloin ajoliikenne toteutetaan pääsääntöisesti yksisuuntaisena jyrkkien liittymäkallistusten takia. Liittymät supistavat istutusalueita. Rakennuksen toiminnallisuus edellyttää ajoyhteyttä rakennuksen sisään useasta kohdasta. Jääville istutusalueille istutussuunnitelman mukaan toteutetaan tiheämpää istutusta puin ja pensain joilla muodostetaan raja-alueille oma julkisivu ympäröiville alueille.

2. kerroksessa sallittu 200 kem2 pääkäyttötarkoituksen toimintaan oleellisesti liittyviä tiloja ylittyy 3,4 kem2. Ylitys johtuu rakennuksen stabiliteetin edellyttämät syvemmät pilarit.

Nämä poikkeamat toteutettiin alkuperäisessä hankkeessa eikä uusia poikkeamia ole tässä lupahakemuksessa.

Todetaan:

Esitetyt poikkeamiset eivät ole uudestaan kohdetta toteutettaessa katsottava sellaisiksi, jotka on uudestaan arvioitava.

Lausunnot

Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 5.6.2026, Ei huomautettavaa
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 15.6.2026, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 30.7.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 15.06.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätöksen perustelut

Uudelleen rakentamisen edellytykset on osoitettu täytetyksi.

Sovellatut oikeusohjeet

Rakentamislaki

2 luku Rakentaminen: 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §,
3 luku Rakennusjärjestys: 17 §,
4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset: 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 38 a §, 39 §, 40 §,
5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset: 42 §, 43 §, 48 §,
6 luku Lupamenettely: 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 79 §, 80 §,
7 luku Kelpoisuusvaatimukset: 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §,
8 luku Vastuu: 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §,
10 luku Rakennustyön suoritus: 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §,
11 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt: 125 §, 126 §, 127 §, 138 §,

	12 luku Rakennuksen käyttö ja kunnossapito: 139 §, 16 luku Muutoksenhaku: 178 §, 179 §, 181 §, 18 luku Voimaantulo: 195 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Erityismenettely: Olevien rakenteiden osalta on tehtävä laadunvarmistusselvitys RakL 111§ mukaan. Selvityksessä on otettava kantaa olevien rakenteiden teknisten vaatimusten täyttymiseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista. Erityismenettely: Pohjarakenteiden sekä kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukaiset laadunvarmistusselvitykset. Sisällön on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitykset on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokouksen koolle kutsumista. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	19 pv
Käsittelijä	Panu Latvala
Päätäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki