

Lupatunnus	LP-092-2026-02525
Kiinteistötunnus	92-96-103-2
Kiinteistön osoite	Siltaniitynkuja 1b
Pinta-ala	1.9408 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue Kv 20.10.2025
Hankkeeseen ryhtyvä	Senaatti-kiinteistöt

Toimenpide	Säilöönottoyksikkörakennuksen, aidan sekä energiakaivojen rakentamislupa toteuttamiselle myönnetyn sijoittamisluvan LP-092-2025-01639 perusteella
Lisäselvitykset	Lupapisteeseen on kirjattu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. Pääpiirustusten arkistointitavasta päätetään erikseen. Hankkeen kuvaus sijoittamislupa-hakemuksessa: "Uudisrakennus: Maahanmuuttovirasto Migrin säilöönottoyksikkö (suljettu laitos), missä pidetään lain nojalla säilöön otettuja henkilöitä tyypillisesti ennen maasta poistamista. Rakennetaan kaavan mukaisesti betonirunkoinen, kolmikerroksinen uudisrakennus, jonka iv-konehuoneet sijoittuvat vesikatolle. Rakennukseen sijoittuu yksi maanpäällinen S1-luokan väestönsuoja. Rakennuksessa ei ole maanalaisia kellaritiloja. Pysäköinti tapahtuu piha-alueella. Oleskelupihat ovat aidattuja." Hakijan selostus asemakaavamääräysten toteutuminen: Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri: Julkisivuissa on huomioutu kaavan vaatimukset pintamateriaalien ja avoimuuden suhteen, julkisivuja jaettu osiin syvyys- ja materiaalivaihteluiin. Aurinkoenergian käyttö on mukana suunnitelmissa ja ilmanvaihtokonehuoneet on sovitettu rakennuksen muuhun arkkitehtuuriin. Julkisivuasiat käyty läpi kaupunkikuvaneuvottelukunnan esittelyssä ja sijoitusluvan yhteydessä. Saadut kommentit on viety suunnitelmiin Liikenne ja pysäköinti: Varauduttu sähköautojen latauspisteisiin. Polkupyöräpaikkojen tarpeeksi on arvioitu 38 pyöräpaikkaa, joista katospaikkoja on 18 Ulkoalueet: Turhaa puiden kaatamista ja louhintaa vältetään, rakennettavan alueen ulkopuolinen osa (mm. avokallioalue) jää nykytilaan. Vihertehokkuus 3,10 (tavoite 0,8). Säilytettävät puut suojataa rakentamisalueen läheisyydessä ja rakentamisen aiheuttamat vauriot maisemoidaan ympäristöön sopivilla materiaaleilla, mm. kuntalla. Törmäyssuojina käytetään pollareiden lisäksi luonnonkivilohkareita. Hulevedet: Hulevedet viivytetään tontilla ennen johtamista HSY:n verkkoon Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto: Kaavan edellyttämät äänitasoerot ja piha-alueen keskiäänitasot on huomioitu suunnitelmissa. Vesikatolle on suunniteltu aurinkopaneelit ja pääasiallinen lämmönlähde on maalämpö. Maaperän PIMA-tutkimukset on tehty ja pilaantuneiden maamassojen poistosta on tehty suunnitelmat. Resurssiviisaus: Hankkeelle on tehty rakennuksen vähähiilisyyden arviointi keväällä 2026 alustavien suunnitelmien perusteella. Arvioinnin perusteella elinkaaren hiilijalanjälki 50 vuoden tarkastelujaksolla perustasossa on noin 18,1 kg CO₂e/m²/a eli 5 732 tCO₂e. Tämä alittaa

Senaatin raja-arvon 22 kg CO₂e/m²/a rakennustyyppille 5, majoitusliikerakennus.

Ekologinen kompensatio:

Ekologinen kompensatio tehty Palokallion hyvitysalueella, kompensatio hyväksytty.

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Rakennusoikeus

6500

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Erittäin vaativa

Rakennussuunnittelija

Erittäin vaativa

Akustiikkasuunnittelija

Erittäin vaativa

LVI-suunnittelija

Erittäin vaativa

Maisemarakentamisen suunnittelija

Vaativa

RAK-rakennesuunnittelija

Erittäin vaativa

Palotekninen suunnittelija

Vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Teuvo Antero Tuorila, arkkitehti

Rakennussuunnittelija

Pauli Antero Koivisto, arkkitehti

Akustiikkasuunnittelija

Sami Samuli Mäkinen, diplomi-insinööri

LVI-suunnittelija

Petra Orvokki Isaksson, diplomi-insinööri

Maisemarakentamisen suunnittelija

Minna Valpuri Raassina, arkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija

Henri Kuutti, rakennusinsinööri

Palotekninen suunnittelija

Juha Olli Ilmari Kankkunen, rakennusinsinööri

Pohjarakenteiden suunnittelija

Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri

Kerrosala

6812 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

5349 m²

Tilavuus

29441 m³

Rakennettava kokonaisala

6812 m²

Poikkeamiset

Vähäinen poikkeama: etäisyys lähimpään uloskäytävään osassa majoitustiloja (hoitolaitosten yöpymistilat) enintään 33 metriä (Asetus 848/2017, 32§: 30 m), jolloin ylitys on 9%.

Perustelu: majoitustilat on varustettu tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla ja tilat ovat ympärivuorokautisessa valvonnassa.

Poikkeama rakennusjärjestyksestä: Kaksi liittymää yhden sijasta, toiminnalliset syyt. Asia käsitelty katu- ja liikennepalaverissa 15.6.2026 (muistio tallennettu lupapisteeseen)

Esitetyt poikkeamiset hankkeen kokonaisuuden kannalta eivät syrjäytä rakentamiselle asetettujen vaatimusten toteutumista ja voidaan myöntää vähäisinä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 26.8.2026, Ei huomautettavaa

Liikennesuunnittelu/Kapu, 28.8.2026, Puollettu

Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 27.8.2026, Ehdollinen

Vantaan Energia, 4.9.2026, Ehdollinen

Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 10.9.2026, Puollettu

Vihertehokkuuden tarkistus, 27.8.2026, Ei lausuntoa

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 14.9.2026, Ei huomautettavaa

Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (TERVEYSTARKASTAJA, YHT) koskevat lausuntopyynnöt, 1.9.2026, Ehdollinen

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Julkisivujen väriyssuunnitelma 5 kpl

Julkisivupiirustus 5 kpl

Leikkauspiirustus 1 kpl

Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl

Pohjapiirustus 1 kpl

Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa toteuttamiselle erillisen sijoittamislupapäätöksen LP-092-2025-01639 perusteella.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätöksen perustelut

Toteuttamisen edellytykset on osoitettu täyttyvän

Sovellatut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §.

Rakentamislaki

2 luku Rakentaminen: 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §,

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 §, 44 §, 48 §, 59 §,

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 §, 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 viemäryönjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Paikan merkitseminen

Vesi- ja viemärikatselmus

Ilmanvaihtokatselmus

Porausraportti

Erityismenettely

Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

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

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

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.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä

automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti vähintään: yksi suuritehoinen latauspiste tai normaalitehoinen latauspiste, kun pysäköintipaikkoja on 11–50. Vähintään yhden kaikkien käytössä olevan latauspisteen tulee olla asennettuna pysäköintipaikkaan, joka on vähintään 3,6 metriä leveä ja vähintään 5,0 metriä pitkä.
Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 39 kpl, joista sähköautopaikkoja on 1 ap-paikkaa.

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: Pohjarakenteiden sekä kantavien ja jäykistävien rakenteiden sekä akustiikan 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.

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

Säilytettävät arvopuut tulee suojata rakennustöiden ajaksi siten, ettei puiden runkoja, oksistoa tai juuristoa vahingoiteta. Puiden suojaus tulee toteuttaa ennen rakennustöiden aloittamista ja pitää paikallaan koko työmaan ajan. Suojaus tulee toteuttaa Vantaan kaupunkitilaohjeen mukaisesti.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
2 kk 18 pv

Käsittelijä
Päätäjä

Lupa-arkkitehti Panu Latvala
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki

Päätöspäivämäärä

22.9.2026