



## Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Jokiniementie, viisikerroksisen toimistorakennuksen ja paikoitustalon rakentaminen, Jokiniemi, LP-092-2021-04335

91/10.03.00.03/2022

RL/IL/LP-092-2021-04335

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lupatunnus</b>          | LP-092-2021-04335                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kiinteistötunnus           | 92-62-6-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kiinteistön osoite         | Lauri Korpisen katu 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pinta-ala                  | 1.2786 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kaavatilanne               | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kaavan käyttötarkoitus     | K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Hankkeeseen ryhtyvä</b> | Kiinteistö Oy Vantaan Jokiniementie PL940, 00101 Helsinki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Toimenpide</b>          | Rakennetaan viisikerroksinen toimistorakennus ja pysäköintilaitos. Toteutetaan maalämpö- ja -viilennysjärjestelmä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Lisäselvitykset</b>     | <p>Rakennetaan viisikerroksinen toimistorakennus ja avoin paikoitustalo, jonka maantasokerrokseen sijoitetaan liiketilaa, johon on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppa. Toimistorakennus on vähäiseltä osaltaan kuusikerroksinen, paikoitustalossa on kuusi kerrosta ja kansitaso.</p> <p>Toimistorakennuksessa on osittainen kellarikerros. Saunaosasto on sijoitettu ylimpään kerrokseen iv-konehuoneiden yhteyteen.</p> <p>Toimistorakennuksen julkisivut ovat paikallamuurattua tummaa tiiltä pääjulkisivuilla ja pihajulkisivun maantasokerroksessa. Muuten pihajulkisivut ovat rapattuja.</p> <p>Paikoituslaitoksen julkisivut muodostuvat erilaisista perforoiduista ja profiloiduista corten-teräslevyistä ja kaupan julkisivut ovat tiiltä ja lasia.</p> <p>Haetaan lupaa maalämpö- sekä maaviilennysjärjestelmän asentamiselle.</p> <p>Haetaan lupaa myös mainosten yleissuunnitelmalle.</p> <p><b>Laajuustiedot:</b><br/>Tontin rakennusoikeus 24 000 m<sup>2</sup><br/>Rakennusoikeudellinen kerrosala 21 375 m<sup>2</sup><br/>Kerrosala yhteensä 21 375 m<sup>2</sup><br/>Rakentamisen jälkeen käyttämätöntä rakennusoikeutta jää 2 625 m<sup>2</sup><br/>Kellarin kokonaisala 1 230 m<sup>2</sup><br/>Kokonaisala yhteensä 39 020 m<sup>2</sup><br/>Lämmitettävä tilavuus 97 400 m<sup>3</sup><br/>P-talon kylmä tilavuus 53 050 m<sup>3</sup></p> <p>Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 14.3.2022 antaman ehdollisen lausunnon perusteella suunnitelmaa on kehitetty lisäämällä pysäköintitalon pohjoisseinälle köynnösistutuksia sekä esittämällä pysäköintilaitoksen länsinurkan PP-säilytys- ja kuntosalitiloihin varaus liiketilakäytölle, ja sen mukaisesti tilavaraus sosiaalitilalle.</p> |



|                                    |                                                                                                                                                                                                     |                                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Hankkeen vaativuus                 | Vaativa                                                                                                                                                                                             |                                                   |
| Rakennusoikeus                     | 24000                                                                                                                                                                                               |                                                   |
| Suunnittelun vaativuus             | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                    | Poikkeuksellisen vaativa                          |
|                                    | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                               | Vaativa                                           |
|                                    | Paloturvallisuussuunnittelija                                                                                                                                                                       | Vaativa                                           |
|                                    | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                                   | Vaativa                                           |
|                                    | Pohjarakenteiden suunnittelija                                                                                                                                                                      | Poikkeuksellisen vaativa                          |
|                                    | RAK-rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                            | Vaativa                                           |
|                                    | Akustiikkasuunnittelija                                                                                                                                                                             | Vaativa                                           |
|                                    | Kosteudenhallintakoordinaattori                                                                                                                                                                     | Tavanomainen                                      |
|                                    | Pihasuunnittelija                                                                                                                                                                                   | Vaativa                                           |
| Rakennusfysikaalinen suunnittelija | Vaativa                                                                                                                                                                                             |                                                   |
| Ilmoitetut suunnittelijat          | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                    | Robert Christoffer Trapp, arkkitehti              |
|                                    | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                               | Robert Christoffer Trapp, arkkitehti              |
|                                    | Paloturvallisuussuunnittelija                                                                                                                                                                       | Juha-Pekka Laaksonen, diplomi-insinööri           |
|                                    | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                                   | Markus Petteri Tuovinen, LVI-insinööri            |
|                                    | Pohjarakenteiden suunnittelija                                                                                                                                                                      | Sami Tapio Punkari, diplomi-insinööri             |
|                                    | RAK-rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                            | Jari Jouni Lehto, rakennusinsinööri               |
|                                    | Akustiikkasuunnittelija                                                                                                                                                                             | Jaakko Ilari Kestilä, diplomi-insinööri           |
|                                    | Kosteudenhallintakoordinaattori                                                                                                                                                                     | Ari Ismo Kalervo Närvänen, talonrakennusinsinööri |
|                                    | Pihasuunnittelija                                                                                                                                                                                   | Aino Eliisa Aspiala, maisema-arkkitehti           |
| Rakennusfysikaalinen suunnittelija | Magnus Jan Birger Stagnäs, diplomi-insinööri                                                                                                                                                        |                                                   |
| Kerrosala                          | 21375 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                |                                                   |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala    | 21375 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                |                                                   |
| Kokonaisala                        | 39020 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                |                                                   |
| Tilavuus                           | 97400 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                |                                                   |
| Paloluokka                         | P1                                                                                                                                                                                                  |                                                   |
| VSS-luokka                         | S1                                                                                                                                                                                                  |                                                   |
| Autopaikat                         | 0000: Ei tiedossa – 104007398B                                                                                                                                                                      |                                                   |
|                                    | Rakennetut autopaikat                                                                                                                                                                               | 684                                               |
|                                    | Autopaikat yhteensä                                                                                                                                                                                 | 684                                               |
| Poikkeamiset                       | Hankkeelle on myönnetty poikkeamisoikeus asemakaavasta, LP-092-2022-00133.<br><br>Kaavasta poiketen käytetään sisäpihan sokkeleissa osittain hienopestyä betonia.<br>Tämä poikkeaminen on vähäinen. |                                                   |
| Lausunnot                          | KKNK, 21.6.2021, Lausunto                                                                                                                                                                           |                                                   |
|                                    | KKNK, 4.2.2022, Palautettu                                                                                                                                                                          |                                                   |
|                                    | KKNK, 14.3.2022, Ehdollinen                                                                                                                                                                         |                                                   |
|                                    | YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 26.4.2022, Ei huomautettavaa                                                                                                      |                                                   |
|                                    | Väylävirasto /entinen liikennevirasto/RAUTATIEASIAT, 22.4.2022, Lausunto                                                                                                                            |                                                   |
|                                    | Asemakaavoitus Tikkurila, 27.4.2022, Lausunto                                                                                                                                                       |                                                   |
|                                    | Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 21.4.2022, Ehdollinen                                                                                                                          |                                                   |
|                                    | Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 25.4.2022, Lausunto                                                                                                                             |                                                   |



Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 11.4.2022, Ei huomautettavaa  
Liikennesuunnittelu/Kapu, 22.4.2022, Ehdollinen  
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 11.4.2022, Ehdollinen  
RATIKKA, 13.4.2022, Ehdollinen  
Vantaan Energia, 14.4.2022, Puollettu  
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 21.4.2022, Puollettu  
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 27.4.2022, Ehdollinen  
Väylävirasto /entinen liikennevirasto/RAUTATIEASIAT, 21.4.2022, Lausunto  
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 26.4.2022, Ei huomautettavaa  
Ympäristökeskus, 14.4.2022, Ehdollinen

**Naapurien kuuleminen** Viranomaisen on kuullut naapureita 6.4.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

|                 |                    |        |
|-----------------|--------------------|--------|
| <b>Liitteet</b> | Asemapiirros       | 1 kpl  |
|                 | Julkisivupiirustus | 11 kpl |
|                 | Leikkauspiirustus  | 3 kpl  |
|                 | Pohjapiirustus     | 8 kpl  |

## Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

## Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>Vaaditut työnjohtajat</b> | 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  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Muu erityissuunnitelma

## Lupaehto

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

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Aloituskokoukseen tulee kutsua mukaan myös Väyläviraston, ympäristökeskuksen ja Vantaan kaupungin geotekniikan edustaja.

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava tonttia ympäröivien katu- ja puistoalueiden omistajien kanssa rakennustöiden suorittamista varten tarpeellisten alueiden käytöstä, ja alueet on katselmoitava. Maastopintojen liittymiset ympäristöön tontin rajoilla on viimeisteltävä ennen kohteen käyttöönottoa.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta [lupavalvonta@vantaa.fi](mailto:lupavalvonta@vantaa.fi).

Hankkeen rakentamisen aikaiset vaikutukset rakennuspaikan ohitse kulkevaan rautatiehen tulee selvittää ja osoittaa ennen rakennustöiden aloittamista. Kohteen suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä soveltuvin osin Väyläviraston geosuunnitteluohjeiden mukaisesti. Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset tulee hyväksyttävä Väylävirastossa ennen rakennustöiden aloittamista.

Erityissuunnitelmana on ennen rakennustöiden aloittamista laadittava työnaikainen ja pysyvä ympäristön tarkkailumittaus- ja seurantasuunnitelma pohjaveden tasojen seuraamiseksi sekä maapohjan painumien ja siirtymien hallitsemiseksi.

Hankkeen suunnitelmat ja toteutus on yhteensovitettava Vantaan Ratikan kanssa.

Tehtyjen maaperätutkimusten mukaan maaperä rakennuspaikalla on laajalti pilaantunutta, lähinnä korkeiden lyijypitoisuuksien vuoksi. Maaperä tulee kunnostaa ennen rakennustöiden aloittamista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus pohjarakenteiden erityissuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten pohjarakennesuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus pohjarakenteiden toteutuksen osalta. Tarkastus kohdennetaan maaperän stabiliteettiin ja pohjaveden hallintaan. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

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 §, MRL 150 b § ).

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 §, MRL 150 b § ).

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on toimitettava Lupapisteeseen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle. Lähetä raportin liittämistä tietä osoitteeseen mio@vantaa.fi

Pysäköintilaitoksen pohjakerroksen PP-säilytys- ja kuntosalitilojen talotekniikkasuunnitelmissa on huomioitava soveltuvuus myös liiketilakäyttöön.

Rakennuksen julkisivujen materiaaleista ja väriyksestä on järjestettävä mallikatselmus työmaalla. Katselmuksen ajankohta sovittava rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdin kanssa ennen julkisivutöiden toteutusta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

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

3.5.2022

Käsittelijä                      Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen  
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

|                           |                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätöksen julkipanopäivä  | 4.5.2022                                                                                                                                                         |
| Päätöksen antopäivä       | 5.5.2022                                                                                                                                                         |
| Oikaisuvaatimus jätettävä | viimeistään 6.6.2022                                                                                                                                             |
| Päätös lainvoimainen      | 7.6.2022                                                                                                                                                         |
| Päätöksen voimassaolo     | Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.6.2025 ja saatettava loppuun 7.6.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä. |

Liitteenä: esittelymateriaali