



Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki, kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen rakentaminen piharakennuksineen sekä yhdeksän energiakaivoa, Hevoshaantie 17, Hakunila, LP-092-2025-02029

VD/362/10.03.00.03/2025

RM/PL/LP-092-2025-02029

Lupatunnus	LP-092-2025-02029
Kiinteistötunnus	92-94-51-3
Kiinteistön osoite	Hevoshaantie 17
Pinta-ala	3.0909 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue Kv 12.12.1994; YM 16.6.1995
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki
Toimenpide	Rakennetaan massiivipuinen kaksikerroksinen päiväkäyttöinen päiväkotirakennus piharakennuksineen sekä yhdeksän energiakaivoa.
Lisäselvitykset	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asian tuntijoinen. Hankkeen kuvaus hakemuksessa: "Uusi päiväkotirakennus, johon sijoittuu 10 ryhmää: kuusi suomenkielistä ja neljä ruotsinkielistä. Se on suunniteltu 210 lapselle ja 40 henkilökunnan jäsenelle. Rakennus on kaksikerroksinen ja puurakenteinen, sen paloluokka on P1. Rakennus muodostuu kahdesta noppamaisesta rakennusmassasta. Nopat ovat rinteessä eri tasoilla, joten niiden kerrosten korkoasemat ovat keskenään erilaiset. Rakennuksessa sijaitsee yksi S1-luokan väestönsuoja. Uudisrakentamisen yhteydessä toteutetaan myös lukiopaviljongin väestönsuojavelvoite, joka syntyy, kun tontille rakennetaan uusi päiväkotirakennus. Huojennus Vantaan kaupungin ohjeistuksesta väestönsuojan koosta erillisen selvityksen mukaisesti. Haetaan kokoontumistiloiksi liikuntasali 80 henkilöä, ruokasali 76 henkilöä sekä kotikeittiö ja neuvottelutila. Haetaan lupaa myös maalämpökaivoille." Ryhtyvän esitys tontille sijoittuvista autopaikoista (Hankekuvaus) Henkilökunnalle toteutetaan 4 ap päiväkotirakennuksen läheisyyteen. 2 ap sijoittuu huoltopihan yhteyteen rakennuksen pohjoispuolelle, 2 ap iltakäytön sisäänkäynnin yhteyteen, toinen niistä on esteetön pysäköintipaikka. Nämä ovat myös sähköautojen latauspaikkoja. - Saattopaikat 20 ap sijoittuvat lukiopaviljongin vierelle ja kaakkoispuolelle - Sotungin lukiopaviljongille varataan 5 ap sekä esteetön pysäköintipaikka Sähköautojen latauspisteet - Iltakäytön sisäänkäynnin yhteyteen tehdään kaksi latauspaikkaa, toinen niistä on esteetön pysäköintipaikka - Latausvaraus tehdään 15 autopaikalle saattoliikenteen kivituhkapintaisella alueella, lukiopaviljongin vieressä



Hankkeen piha-aluetta ja liikenteen turvallisuutta ja toimivuutta on kehitetty KKNK lausunnon (4.9.2025) perusteella.

Rakennusoikeuden käyttö

Hakemuksen rakennuksien kerrosalat:

PÄIVÄKOTI 2 359 m²

ULKOVÄLINEVARASTO 51 m²

VAUNUVARASTO 51 m²

Yhteensä 2461 m²

Sotungin lukiopaviljonki 1130 m²

Hevoshaantien päiväkotikoti 1746 m²

Yhteensä 5337 m² / 5500 m²

Tontin käytön periaatteet (Hankekuvaus)

- Rakennus asettuu vanhan puretun koulurakennuksen alueelle tontin länsilaidalle, lukiopaviljongin pohjoispuolelle.
- Leikkiapiha sijoittuu rakennuksen aurinkoisille etelä- ja länsipuolille.
- Huoltapiha sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle, huoltoajo Hevoshaantieltä ajoväylää pitkin. Huollon reitti on piha-alueella erotettu kevyen liikenteen ja saattoliikenteen reiteistä.
- Huoltapiha jää melko näkymättömiin Hevoshaantieltä päin, sillä rinne nousee voimakkaasti tielle päin ja rinteessä kasvaa arvopuustoa.
- Iltakäytön sisäänkäynti on rakennuksen itäpuolelta, noppien välistä. Sen yhteyteen sijoittuu esteetön parkkipaikka ja sähköautojen latauspiste.
- Lasten sisäänkäynnit sijaitsevat leikkiapihan puolella sekä etelä- että pohjoisnopassa.
- Lukiopaviljonki sijoittuu uuden päiväkodin eteläpuolelle. Sen huoltapiha jää uuden päiväkodin ja paviljonkirakennuksen väliin. Huoltapiha on aidattu leikkiapihasta.
- Leikkiapihaa on mahdollista myöhemmin laajentaa, kun paviljonkirakennus puretaan.
- Pysäköinti sijoittuu tontin eteläosaan, lukiopaviljongin sivustalle. Turvallinen reitti päiväkodille kulkee lukiopaviljongin eteläpuolelta, päiväkodin leikkiapihan kautta.
- Hevoshaantien päiväkodin leikkiapiha ja pysäköinti säilyy entisellään.
- Arvopuustoa säilytetään mahdollisesti paljon. Rakennuksen takia kaadettavat muutamat puut korvataan toisaalle istutettavilla puilla.

Hankkeen arkkitehtonisen ja kaupunkikuvallisen ratkaisun perusteet (Hankekuvaus)

- Rakennus koostuu kahdesta harjakattoisesta nopasta, joita yhdistää porrashuone. Kokonaisuuden jakaminen kahteen osaan ja noppien lattiatasojen porrastaminen, sopeuttaa rakennusmassan maaston laskevaan rinteeseen.
- Katoilla sijaitsevat piippumaiset IV-aitaukset luovat rakennuksille veikeän ja tunnistettavan hahmon.
- Rakennus on sijoitettu siten, että alueen asukkaille tärkeä rinne säilyy rakentamattomana ja Hevoshaantieltä avautuvat pitkät diagonaalinäkymät laaksomaisemaan säilyvät avoimina.
- Hevoshaantien varrella kasvavat arvopuut luovat rakennukselle näkösuojaa koillisen-pohjoisen suunnasta ja piilottavat alempana rinteessä sijaitsevan huoltapihan katunäkymästä.
- Rakennuksen harmaanvihreä sävyinen väritys luo päiväkodille rauhallisen, olevista päiväkodista ja lukiopaviljongista poikkeavan luonteen. Punainen katto, ikkunat ja luhtikäytävien puuverhoillut punasävyiset seinät taas luovat yhdistävän siteen oleviin punasävyisiin rakennuksiin.
- Julkisivuun tuo rytmiä ja kiinnostavuutta puuverhousten pystysuuntainen jaksottaminen sekä erilaiset puuverhoukset leveämmästä ja kapeammasta laudasta avoimeen rimoitukseen. Rimaseinät suojaavat luhtikäytäviä ja ulkoportaita.
- Julkisivujen aukotus on rauhallista ja harkittua.
- Sisätilojen värimaailma on rauhallinen ja puunsävyinen. Punaista ja vihreää käytetään tiloissa mausteena.
- Lasten toimintatilat sijoittuvat rakennuksen ulkoseinille ja jokaisesta ryhmästä avautuu ikkunat kahteen suuntaan. Rakennusmassan ytimessä sijaitsevat toimintoja palvelevat tilat, jotka eivät tarvitse suoraa luonnonvaloa. Eteistilat kiertyvät ytimen ympärille ja ydin on ympäröity kierteisesti.
- Yhteinen ruokailutila sijoittuu pohjoisnopan (B) eteläkulmaan ja sieltä avautuu näkymä leikkiapihalle sekä pidemmälle laaksomaisemaan.



Ajoliittymät, tontin liikennejärjestelyt, huolto- ja kevytliikenne, saattoliikenne, pelastusreitit, liittyminen katu- ja puistosuunnitelmiin (Hankekuvaus)

- Kaikki autoliikenne kulkee olevan ajoliittymän kautta Hevoshaantieltä
- Huoltoajo uudelle päiväkodille kääntyy rakennuksen pohjoispuolelle ja on erotettu muusta liikenteestä. Olevien rakennusten huoltoajo tapahtuu samaa sisäänajoreittiä pitkin.
- Lukiopaviljongin huoltopiha jää rakennusten väliin, mutta se on erotettu aidalla päiväkodin piha-alueesta.
- Saattopaikat sijaitsevan tontin eteläosassa, turvallinen kävelyreitti niiltä päiväkodille kulkee leikkipihan kautta, kunnes lukiopaviljonki on purettu.
- Tontin läpi kulkee kevyenliikenteen reittejä oleville rakennuksille sekä ulkoilureiteille. Niiden ylittäessä huoltoreitin, ne on varustettu suojatiellä. Suojateitä korostetaan merkkipaaluin.
- Leikkipihalle varataan porttiyhteys viereiseltä tontilta ja tulevalta uudelta kevyen liikenteen väylältä

Esteettömyys (Hankekuvaus)

Sisäänkäynnit, liikkuminen rakennuksessa, porrashuoneet, autopaikat, opastus

- Iltakäytön, keittiön ja eteläisemmän nopan (A) 1. kerroksen sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi
- rakennuksessa on kahteen suuntaan aukeava läpikuljettava hissi
- liikuntaesteisille 1 ap lähellä iltakäytön sisäänkäyntiä
- Rakennuksen sisätilat ovat esteettömät
- Pohjoisnopan (B) molemmissa kerroksissa sijaitsee esteetön wc

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Rakennusoikeus

5500

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Erittäin vaativa

Rakennussuunnittelija

Erittäin vaativa

Rakennesuunnittelija

Vaativa

Maisemarakentamisen suunnittelija

Erittäin vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

Kosteudenhallintakoordinaattori

Vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

Palotekninen suunnittelija

Vaativa

Akustiikkasuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Minna Lukander, arkkitehti

Rakennussuunnittelija

Anne Maria Kaivo-oja, arkkitehti

Rakennesuunnittelija

Riina Tiainen, rakennusinsinööri

Maisemarakentamisen suunnittelija

Reetta Nissilä, maisema-arkkitehti

Pohjarakenteiden suunnittelija

Petri Olavi Ihalainen, diplomi-insinööri

Kosteudenhallintakoordinaattori

Joonas Juhani Passi, rakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

Jussi Kokko, LVI-insinööri

Palotekninen suunnittelija

Satu Stenfors, insinööri

Akustiikkasuunnittelija

Miikka Valtonen, diplomi-insinööri

Kerrosala

2461 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2461 m²

Tilavuus

10574 m³

Rakennettava kokonaisala

2461 m²

Poikkeamiset

Poikkeamisia säännöksistä ei ole esitetty haettavaksi.

Helputus väestönsuojan koosta

Rakentamisessa otetaan nyt huomioon alle viiden vuoden kuluessa käyttöönotetun pysyvällä rakennusluvalla myönnetyn viideksi + neljäksi vuodeksi vuokratun ns. Sotungin



lukiopaviljongin tässä yhteydessä muodostama väestönsuojan rakentamisvelvollisuus, joka ei itsessään alunperin alle 1200 m2 kokoisena sellaista muodostanut. Haettu helpotus koskee nyt muodostuvan rakennusryhmän yhteenlasketun kerrosalan muodostavan 89 m2 ylitystä 3400 m2 kokonaiskerrosalaan.

Suojahuoneita toteutetaan 2 kpl, joiden pinta-ala suunnitelmassa yhteensä 145,2 m2 180 henkilölle.

Helpotus väestönsuojan kokoon on kokonaisuuden kannalta vähäinen, pelastusviranomaista on kuultu eikä helpotus heikennä suojautumismahdollisuuksia ja voidaan myöntää rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 9.9.2025, Puollettu

Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 20.10.2025, Puollettu

Vihertehokkuuden tarkistus, 5.11.2025, Ei lausuntoa

Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 4.11.2025, Ehdollinen

Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 13.11.2025, Ehdollinen

Liikennesuunnittelu/Kapu, 5.11.2025, Puollettu

Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 4.11.2025, Ei huomautettavaa

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 10.11.2025, Ei

huomautettavaa

Vantaan kaupunginmuseo, 5.12.2025, Ei huomautettavaa

Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 9.12.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 11.11.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Julkisivupiirustus 6 kpl

Leikkauspiirustus 2 kpl

Muu pääpiirustus 4 kpl

Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl

Pohjapiirustus 6 kpl

Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston yhteinen pöytäkirja lausuma: ”*Jatkovalmistelussa selvitettävä mahdollisuuksia pihan laajentamiseen paviljongin olemassaolon ajalle.*”

Päätöksen perustelut

Rakentamisluvan myöntämisen edellytykset on osoitettu täytetyksi sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten osalta. Tässä päätöksessä ei ole kuitenkaan ratkaistu julkisivujen puusäleikköjä toteutuksen vaatimuksenmukaisuuden osoittamisen osalta.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §, 131 §,

Rakentamislaki 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 11 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 30§, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 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 §, 111 §, 112 §, 113 §, 116 §,



117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 128 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §.
Pelastuslaki 75 §

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Porausraportti Erityinen palotarkastus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29– 41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. Erityisesti julkisivujen säleikköjen vaatimuksenmukaisuus on osoitettava hyvissä ajoin ennen rakennustyöhön ryhtymistä siten, että vaatimuksenmukaisuus on hyväksytysti todettu viimeistään aloituskokouksessa. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä (toteutetaan 2 ap) ja latauspistevalmiuksilla (toteutetaan 15 ap) sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 733/2020" mukaisesti. 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 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 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Kokoontumisrakennuksessa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden ilmoitettu enimmäismäärä on 250. Kokoontumistiloihin on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu sekä mahdollinen irtotuolien sijoituskaavio. 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 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

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.

Energiakaivojen poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyypinä "Porausraportti" Lupapisteeseen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

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

Suunnitteluratkaisun ilmanvuotoluku, $\text{m}^3/(\text{h m}^2)$ [q50] esitetty 1,0 -> mitattava kohteessa.

Käsittelijä
Päätäjä

Lupa-arkkitehti Panu Latvala
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

16.12.2025
17.12.2025
viimeistään 23.1.2026
24.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.1.2029 ja saatettava loppuun 24.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto