

Lupatunnus	LP-092-2024-06144
Kiinteistötunnus	92-62-1-2
Kiinteistön osoite	Jokiniemenkatu 1
Pinta-ala	0.8011 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / VTK Kiinteistöt Oy

Toimenpide	Opetuslaitosrakennuksen rakentaminen. Samalla myönnetään perustellusta syystä oikeus rakennustöiden aloittamiseen ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta
Lisäselvitykset	<p>Rakennuslupahakemus koskee korttelia 62001, joka sijaitsee asemakaava-alueella 002517, asemakaava on hyväksytty 2023.</p> <p>Rakennushanke on koulukampuskokonaisuus, joka sisältää 2. asteen opetustiloja ammattikoulu Varialle, Vantaan Aikuisopistolle, Tikkurilan lukiolle, Tikkurilan aikuislukiolle sekä Vantaan musiikkiopistolle. Opetustilojen lisäksi rakennuksessa on kaksi liikuntasalia, ravintolatilat kouluruokailua sekä opetusravintolaa varten, parturi-kampaamo -salonki, sekä sote-palvelujen tilat että konditoriamyymälä.</p> <p>Koulurakennuksen opiskelijamäärä on 2600 opiskelijaa, henkilöstö yhteensä n. 300 henkilöä. Rakennus on avoinna päivittäin aamusta iltaan.</p> <p>Rakentamiskohde on teräsbetonielementtirunkoinen rakennus, jossa 7 kerrosta ja kellarikerros. Rakennusmassa nousee portaittain 3-kerroksisesta massasta 7 -kerroksiseksi.</p> <p>Rakennuksen alimpien kerrosten verhouksmateriaali on paikalla muurattu tiili ja ylimpien kerrosten päämateriaali on metalliverhouks. Rakennus on voimassa olevan asemakaavan mukainen, haettavat poikkeamat asemakaavasta ja rakentamista ohjaavista määräyksistä on lueteltu lupapäätöksen Poikkeamiset -osiossa.</p> <p>Rakennuslupahakemuksen yhteydessä haetaan lupaa kokoontumistilaksi rakennuksen 1. kerroksen ravintola- ja aulatilojen osalta sekä 2. kerroksen aulatilat osalta, jotka ovat julkisia avoimia tiloja. Kokoontumistiloina käytetään myös opetustiloja. Kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät on esitetty pohjapiirustuksissa.</p> <p>Hankkeen pysäköintipaikat toteutetaan ensin väliaikaisena järjestelyinä lähikortteleissa sijaitsevien kiinteistöjen 92-62-1-1, 92-62-9903-3, 92-92-4-1, 92-62-4-1-v501, 92-62-9901-0 ja 92-62-5-1 alueille. Selvitys pysäköintijärjestelyistä ja alueen omistajan valtakirja on liitetty hakemukselle lupapisteeseen.</p> <p>LE-pysäköintipaikat ja muut pysäköintipaikat (auto ja polkupyöräpaikat) toteutetaan lopullisessa muodossaan yhteisjärjestelysopimuksella tonteille 62002 ja 62003.</p> <p>Rakennuksen omalle tontille, pääsisäänkäynnin yhteyteen sijoittuu yksi LE-mitoitettu saattoautopaikka.</p> <p>Koska kohteen autopaikat sijoittuvat muualle kuin rakennuksen omalle tontille, lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjauksjärjestelmillä (733/2020) velvoitteet ajoneuvojen latauspisteistä ja latauspistevaatimuksista eivät tällöin tule noudatettaviksi tämän rakentamisluvan yhteydessä, kyseisen lain 5 § mukaan.</p> <p>Tämän lupahakemuksen yhteydessä haetaan aloitusoikeutta ennen rakentamisluvan myöntämistä.</p> <p>Perustelu: Rakennustöiden aloittamisella keväällä vältetään häiriöitä oppimisympäristössä ja voidaan toteuttaa lämpöisen vuodenajan rakennusaikaiset työt kevät-kesä-</p>

syyskaudella.

Koska kyseessä on kunnan omistaman yhtiön hanke, vakuudenasettamiselvoite ei koske tätä hanketta, rakentamislain 78 § mukaan.

Koulurakennuksen yhteydessä toteutetaan Valkoisenlähteentien yli ylikulkusilta, jolle haetaan erillinen sijoituslupa Lupapiste-asiointipalvelun kautta. Ylikulkusillan tukirakenteet sekä tasonvaihtorakennuksen rakenteet sijoittuvat katualueelle ja tasonvaihtorakennuksen antura-/tukirakenteet ulottuvat Tikkurilan lukion tontille. Sijoitusluvan käsittelytunnus lupapisteessä on LP-092-2026-00736. Ohjeistus sijoittamisluvan hakemiselle löytyy osoitteesta <https://www.vantaa.fi/fi/palveluhakemisto/palvelu/yhdyskuntaa-palvelevien-laitteiden-sijoittaminen>

Lupapisteeseen on lisätty pääsuunnittelijan 14.4.2026 allekirjoittama selvitys rakennuksen sisätilojen luonnonvaloisuudesta. Selvityksessä todetaan seuraavaa: "Valaistusta koskevat määräykset täyttyvät suunnitelmassa. Valaistusta koskevat suositukset täyttyvät suunnitelmassa pääosin, yksittäisten tilojen kohdalla on poikkeamia suosituksiin, joista listaus tekstin lopussa."

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

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Rakennusoikeus	35000	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Palotekninen suunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija Akustinen asiantuntija LVI-suunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija 3. osapuolen tarkastaja toiminnalliselle palomitoitukselle Rakennusfysikaalinen suunnittelija 3. osapuolen ulkopuolinen tarkastus (pohjarakenteiden suunnittelu) 3. osapuolen rakennetekninen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Erittäin vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Palotekninen suunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija Akustinen asiantuntija LVI-suunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija 3. osapuolen tarkastaja toiminnalliselle palomitoitukselle Rakennusfysikaalinen suunnittelija 3. osapuolen ulkopuolinen tarkastus (pohjarakenteiden suunnittelu) 3. osapuolen rakennetekninen tarkastaja	Rainer Allan Mahlamäki, arkkitehti Katri Eveliina Rönkä, arkkitehti Markku Tapani Savolainen, insinööri Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari Hanna Leena Hentinen, suunnitteluhortonomi Henrik Einar Möller, diplomi-insinööri Jani Petteri Sinisalo, diplomi-insinööri Ari Kalevi Laitinen, diplomi-insinööri Satu Maarit Holopainen, diplomi-insinööri Jani Mikael Ahola, rakennusinsinööri Paavo Petteri Lahdenperä, diplomi-insinööri Henri Herman Heiermann, diplomi-insinööri
Kerrosala	25008 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	20977 m ²	

Tilavuus	128305 m ³
Rakennettava kokonaisala	25203 m ²
Poikkeamiset	<p>Väestönsuojan mitoitusohjeena on Pelastustoimen määräys kerrosalaan sidotusta suojapinta-alasta; 135m² suojapinta-alaa kutakin 3400kem² kohti. Laskelmat on tehty perustuen rakennusoikeudelliseen kerrosalaan. Suojat toteutetaan useana S1-luokan suojana yhden suuren S2-luokan suojan sijaan. Poiketen ohjeista suojaryhmäkoko on suurempi kuin 270m² ja suojaryhmien etäisyys on vähemmän kuin 20m.</p> <p>Perustelu: Pelastuslaissa on säädetty, ettei väestönsuojan rakentaminen saa tulla kohtuuttoman kalliiksi rakennuksen kokonaiskustannuksiin nähden. Kohtuuttomuuden rajana on pidetty lain perustelujen mukaan 4% rakentamiskustannuksista. Lasketun kustannusarvion mukaan S2-luokan suojan kustannukset olivat suuruudeltaan n. 4,8% rakennuskustannuksista.</p> <p>S1-luokan suojaryhmäkoko on 10% suurempi. Pelastustoimen määräysten laskentaohjeen mukaisesti tulisi rakentaa n. 6,2 suojaa. Kun jakojäännös on enintään 0,3 - > voi suojien enimmäiskokoa kasvattaa 15%.</p> <p>Suojaryhmien 20m ohjeiden mukainen etäisyys edellyttäisi huomattavasti laajempaa kellaritilaa haastaviin olosuhteisiin nostaten VSS:n rakennuskustannuksia. Suurempaan kellariin ei ole sijoittaa tilaohjelmaan sopivia tiloja. Suojaryhmien lyhyempää etäisyyttä on kompensoitu yläpuolisen rakenteen kovemman luokan suojapainerakenteella.</p> <p>Asemakaavassa edellytetään maantasokerroksen kerroskorkeudeksi vähintään 6 metriä. Kaavamerkinnästä poiketen maantasokerroksen kerroskorkeudeksi haetaan rakennusluvassa lupaa 5,7 metrin kerroskorkeudelle.</p> <p>Perustelu: Vaikutelma maantasokerroksen korkeudesta on korkeampi julkisivun tiiliverhouksen korkeudesta johtuen, joka ulottuu 3. kerroksen lattiakorkoon asti.</p> <p>Asemakaavassa määrätään, että rakennuksen ulkoseinän tulee olla vähintään 1000mm sisennettynä tontin rajasta.</p> <p>Rakennuksen pohjoissivulla 6. kerroksessa oleva IV-konehuoneen raitisilmakammio toteutetaan ulokkeena, joka ulottuu 500mm tontin rajan yli Valkoisenlähteentien katualueen vihervyöhykkeelle.</p> <p>Perustelu: Vantaan kaupungin rakentamisjärjestyksen II luvussa, Rakennuksen rakentaminen, 6§ :Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle sallii ulokkeen rakentamisen tontin ulkopuolelle, kun vapaa alikulkukorkeus on vähintään 3,2m.</p> <p>Asemakaavaan on merkitty Valkoisenlähteentien yli kulkevalle ylikulkusillalle ohjeellinen sijainti. Erillisellä sijoitusluvalla (LP-092-2026-00736) rakennettavan ylikulkusillan tasonvaihtorakennus ulottuu n. 950mm asemakaavan sillan ohjeellisen sijainnin ulkopuolelle katualueella.</p> <p>Perustelu: Suoravartinen helposti kuljettava julkistilan porrasmittaus sekä esteettömyysmääräykset huomioiva hissimitoitus eivät mahdu ohjeelliselle alueelle.</p> <p>Asemakaavassa määrätään, että rakennuksen ulkoseinän tulee olla vähintään 1000mm sisennettynä tontin rajasta.</p> <p>Sijoitusluvalla LP-092-2026-0073 rakennettavan opintoputken tasonvaihtorakennuksen sisäänkäynti ulottuu katualueelle lähemmäksi Tikkurilan lukion tonttia 62308, pitäytyen kuitenkin katualueella.</p> <p>Perustelu: Suoravartinen helposti kuljettava julkistilan porrasmittaus sekä esteettömyysmääräykset huomioiva hissimitoitus eivät mahdu leveyssuunnassa ohjeelliselle alueelle kevyen liikenteen ja Tikkurilan lukion tontin väliin kuin sijoittamalla lähemmäksi kuin 1m tontin rajaa.</p> <p>Asemakaavassa määrätään, että rakennuksen ulkoseinän tulee olla vähintään 1000mm sisennettynä tontin rajasta.</p> <p>Sijoitusluvalla LP-092-2026-0073 rakennettavan opintoputken tasonvaihtorakennuksen sisäänkäynnin katos ulottuu Tikkurilan lukion tontin puolelle. Katos on 3,4m korkeudella maaston tasosta.</p> <p>Perustelu: Vantaan kaupungin rakentamisjärjestyksen II luvussa, Rakennuksen rakentaminen, 6§ :Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle sallii</p>

ulokkeen rakentamisen tontin ulkopuolelle, kun vapaa alikulkukorkeus on vähintään 3,2m.

Edellä listatut poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamista ohjaavista säädöksistä ovat vähäisiä eivätkä vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä (Rakentamislaki 59 §).

Lausunnot

KKNK, 23.12.2024, Lausunto
KKNK, 18.2.2025, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 19.3.2026, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 1.4.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 19.3.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 25.3.2026, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 19.3.2026, Ehdollinen
Vammaisneuvosto, 30.3.2026, Lausunto
Vantaan Energia, 20.3.2026, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 30.3.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 24.3.2026, Ei huomautettavaa
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.4.2026, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 8.4.2026, Lausunto

Naapuriin kuuleminen

Viranomaisena on kuullut naapureita 18.3.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 4 kpl
Leikkauspiirustus 2 kpl
Muu pääpiirustus 3 kpl
Pohjapiirustus 9 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa sekä perustellusta syystä rakennustöiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §.
Rakentamislaki 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 38 a §, 39 §, 41 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §, 195 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Muu tarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Pohjarakennesuunnitelmat

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin 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.

Rakennuksen ruoanvalmistus- ja muiden elintarviketilojen suunnitelmat tulee esittää terveystarkastajalle ja hänen lausuntonsa tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen tilojen erityissuunnitelmien toimittamista.

Kohteen julkisivujen ja piha-alueiden materiaaleista on järjestettävä mallitarkastukset ennen kyseisten töiden aloittamista. Mallitarkastuksiin osallistujiksi kutsutaan rakennusvalvonnasta kaupunkikuva-arkkitehti ja/tai kohteen lupakäsittelijä. Hankkeen edustajana tarkastuksissa rakennussuunnittelijä. (Rakentamislaki 113 §)

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 § mukaiset ulkopuoliset tarkastukset koskien pohjarakennesuunnitelmia, kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmia, paloturvallisuussuunnitelmia ja akustiikkasuunnitelmia. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Pohjarakenteiden, kantavien ja jäykistävien rakenteiden sekä akustiikka- ja paloturvallisuussuunnitelmien 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 kutumista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus ilmanvaihtojärjestelmien suunnitelmille ja toteutukselle. Lausunnon ensimmäinen osio koskien suunnitelmia on esitettävä rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten ilmanvaihtosuunnitelmien yhteydessä. Lausunnon toinen osa on esitettävä ennen ilmanvaihtokatselmuksen pitämistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevydestä rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille 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-tarkastusinsinöörille ennen kyseisten työvaiheiden

aloittamista.

Ulkovaipan ääneneristysuunnitelma on päivitettävä lopulliseksi ennen aloituskokousta. Selvityksen toteuma on todennettava äänimittauksin. Pöytäkirjat mittauksista on esitettävä ennen rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

Rakennuksen kokoontumistiloina käytettäviin tiloihin tulee asentaa näkyvälle paikalle kunkin tilan enimmäishenkilömäärää osoittavat kyltit.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Hankkeen pysäköintijärjestelyille tulee hakea erikseen rakentamisluvat.

Liikuntaesteisille tarkoitetut pysäköintipaikat tulee järjestää rakennuksen liikuntaesteisille tarkoitetun sisäkäynnin välittömään läheisyyteen, joko omalle tontille tai läheisille tontti- tai katualueille. Näiden, kuten muidenkin pysäköintijärjestelyjen tulee olla toteutettuina ennen rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

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

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
1 kk 20 pv

Käsittelijä
Päätätjä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

21.4.2026
22.4.2026
viimeistään 29.5.2026
30.5.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.5.2029 ja saatettava loppuun 30.5.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.