

Lupatunnus	LP-092-2025-02386
Kiinteistötunnus	92-62-40-1
Kiinteistön osoite	Jokiniemenkuja 1
Pinta-ala	2.8285 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Senaatti-kiinteistöt

Toimenpide

Laboratoriorakennuksen laajennus

Lisäselvitykset

Rakennuspaikan kiinteistötunnus on 92-62-40-1.
Rakennuspaikalla on voimassa oleva asemakaava 002456 Vantaan ratikka: Jokiniemi, joka on vahvistettu 24.10.2023.
Kiinteistö on asemakaavassa määritelty Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Alueelle saa rakentaa tutkimustoimintaa palvelevia rakennuksia.

Hankkeena on laboratoriorakennuksen laajennus osoitteessa Jokiniemenkuja 1. Rakennetaan nykyisen toimisto- ja tutkimustiloja sisältävän rakennuksen yhteyteen laboratoriotiloja sisältävä 3-kerroksinen laajennus (5 598 kem²). Laajennus sijoittuu olevan rakennuksen kaakkoispäättyyn, liittyen sisäyhteyksillä olevan rakennuksen pääkäytäviin.
Laajennusosassa on kantavat teräsbetoniset ulkoseinäelementit sekä tb-pilarit ja ontelolaattavälipohja. Julkisivut on verhoiltu olevan rakennuksen tavoin; päämateriaalina keraaminen lankku, jalustaosan tehosteena teräspoimulevy.
Lisäksi hankkeessa tehdään tilamuutoksia olevan rakennuksen laboratoriotiloihin ja toimistotiloihin laajennuksen liittymäkohdassa 1. -3. kerroksissa ja rakennetaan 1 kpl autokatos sekä rakennetaan aita laajennuksen huoltopihan ja pysäköintialueen laiduille; Rillitien, Tutkijanpellon ja Jokiniemenkadun suuntiin. Huoltopihalle sijoitetaan varavoimakone sekä typpisäiliö.
Muutosalueiden laajuus olemassa olevan rakennuksen eri kerroksissa yhteensä 890 m². Rakennettavan uuden autokatoksen laajuus on 288 m².

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA JA LAAJUUSTIEDOT:

KIINTEISTÖN 92-62-40-1 PINTA-ALA: 28 285 m²
SALLITTU RAKENNUSOIKEUS: 16 500 kem²
RAK 1, 1037760129 (toimistorakennus) RAK. OIKEUD. KA. : 10 800 kem²
RAKENNUSOIKEUTTA KÄYTTÄMÄTTÄ 5 700 kem²

RAK 1 LAAJENNUS RAK. OIKEUD. KA. : 3686,5 kem²
RAK 2 AUTOKATOS RAK. OIKEUD. KA. k 287 kem²
KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS YHTEENSÄ: 14 773,5 kem²
JÄLJELLE JÄÄVÄ RAKENNUSOIKEUS RAKENTAMISEN JÄLKEEN: 1 726,5 kem²

PYSÄKÖINTI

Asemakaavassa vaaditaan pysäköintipaikkoja seuraavasti:
Tutkimustoimintaa palvelevat tilat 1ap / 100k-m²
Toimistot 1ap / 60 k-m²
Varastot 1ap /120 k-m²
Olevan rakennuksen kaavan mukainen tarve 148 ap
Laajennuksen kaavan mukainen tarve ≈35 ap
Yhteensä asemakaavan vaatimus on 183 ap
Suunnitelmassa yhteensä 199 ap, joista 16 + 4 katoksissa.

Suunnitelmaratkaisu täyttää asemakaavan mukaisen pysäköintivaatimuksen.

Sähköautojen latauspisteet ja latauspistevalmius:
Vaatimus:

- normaalitehoiset latauspisteet 3 ap
 - latauspistevalmius 40 ap
- Suunnitelmassa:
- normaalitehoiset latauspisteet, olemassa olevat 38 ap
 - normaalitehoiset latauspisteet, uusi / valmius 6 ap

Suunnitelmaratkaisu täyttää "Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 733/2020" mukaisen vaatimuksen.

Latauspisteiden sijainnit on esitetty asemapiirroksessa.

Rakennuksen pohjapiirustukset, leikkaukset, perustamistapalausunto ja paloturvallisuussuunnitelma ovat turvaluokiteltuja (TLIV). Luokituksen perusteina toimii ensisijaisesti Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 21.5.1999/621 24 § kohdat 5 ja 7. Ennakkoneuvottelussa on sovittu, että em. asiakirjat esitellään hankkeeseen ryhtyvän toimesta erikseen paperitulosteina rakennusvalvonnassa sekä muille tarvittaville viranomaisille lausuntoja varten.

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. Hanke on 11.5.2026 lisännyt lupapisteeseen asiakirjan "Rakentamislupahakemuksesta annetuissa lausunnoissa esitetyt täydennystarpeet koskien hanketta LP-092-2025-02386", jonka mukaan lausunnonantajien esiin nostamat seikat on huomioitu suunnitelmissa ja tarvittavat luvat haetaan ennen töiden aloittamista.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	16500	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Erittäin vaativa
	Vastaava rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Eeva Kaarina Rekola, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Eeva Kaarina Rekola, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Antti Kalevi Vaahtola, LVI-insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija	Toni Tapani Korhonen, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	Hannu Olavi Taipale, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari
	Akustiikkasuunnittelija	Mikko Juhani Mantri Roininen, diplomi-insinööri
Kerrosala	5598 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3687 m ²	
Tilavuus	34055 m ³	
Laajennettava kokonaisala	5598 m ²	
Uusi kokonaisala	18320 m ²	

Lausunnot

KKNK, 29.12.2025, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 16.2.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 20.2.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 27.2.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 20.2.2026, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 16.2.2026, Ehdollinen
Pelastuslaitos/vaaralliset aineet koko Vantaa, 17.2.2026, Puollettu
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 24.2.2026, Ei lausuntoa
Vammaisneuvosto, 2.3.2026, Lausunto
Vantaan kaupunginmuseo, 24.2.2026, Lausunto
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 9.3.2026, Lausunto
Vihertehokkuuden tarkistus, 17.2.2026, Ei lausuntoa
Väylävirasto /entinen liikennevirasto/RAUTATIEASIAT, 13.2.2026, Ei huomautettavaa
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 16.2.2026, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuolto (YHT) koskevat lausuntopyynnöt, 27.2.2026, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisena on kuullut naapureita 18.2.2026. Naapuri 92-62-42-10 on huomauttanut hankkeesta 3.3.2026.

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt huomautukseen 23.3.2016 päivätyn vastineen, jossa on kohta kohdalta käyty läpi huomautuksenaiheet ja vastattu niihin.:

(Huomauttaja) pyytää (hankkeeseen ryhtyvää) ja rakennuksen käyttäjää huomioimaan seuraavat (huomauttajiin) yhteisesti havaitsemamme ja asumiseemme vaikuttavat seikat. Lähtökohtaisesti pyydämme huomioimaan rakennushankkeen vaikutukset suojeltuun ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Alue toimii laajemminkin vantaalaisten virkistysalueena ja vanhojen historiallisten rakennusten ympäristön tulisi jatkossakin säilyä viihtyisänä ja arvokkaana ympäristönä.

Nyt vireillä olevaan laajennukseen toteamme seuraavaa:

-Rillitielle suunniteltu ajoyhteys huoltoalueelle pyydetään toteuttamaan Jokiniemenkadulta tai Jokiniemenkujalta, ei Rillitieltä. Perustelemme muutosta (huomauttajaan) aiheutuvalla meluhaitalla, melu tulee sisälle asuntoihin rakennuksemme vanhoista ohuista ikkunarakenteista ja painovoimaisen ilmanvaihdon kanavista. Lisäksi painovoimainen ilmanvaihto vaatii rauhallisen ja vähäliikenteisen ympäristön toimiakseen suunnitellulla tavalla.

Vastine: Ajoyhteydet on suunnittelussa huomioitu toiminnallisuuden ja turvallisuuden näkökulmasta. Rillitien suunnasta ohjataan tontille tutkimustoiminnalle tyypillistä huoltoajoa, joka on asemakaavan mukaan Rillitien suunnasta sallittu. Odotettava frekvenssi ei ole kovin tiheä.

-asunto-osakeyhtiömme Jokiniemenkadun suuntaan olevien asuntojen maisemahaittaa pyydetään vähentämään puiden istutuksilla, joilla rajataan huoltoalueen näkymä mahdollisimman vähäiseksi.

Vastine: Uusia puu- ja pensasistutuksia on esitetty myös Paviljonkirakennuksen puoleiselle tontin reunaosalle lupahakemuksen liitteenä olevassa pihasuunnitelmassa. Suunnitelmaa istutuksien osalta voidaan toteutusvaiheessa tarkentaa yhteisten keskustelujen pohjalta.

-huoltoalueelle suunnittelussa pyydetään huomioimaan huoltoalueen melua ja maisemahaittaa aiheuttavien toimintojen sijoittamisella mahdollisimman lähelle päärakennusta, näin saadaan melu- ja maisemahaittaa pienennettyä merkittävästi. Pyydämme vähentämään jätepuristimen maisemahaittaa esimerkiksi viherpeitteisellä katoksella tai muilla näkyvyyttä ja melua vähentävillä rakenteilla.

Vastine: Jätepuristimelle on sijoitusvaraus, huoltopihalla. Pyritään minimoimaan

maisemahaitta ympäristöön jatkosuunnittelussa, mikäli varaus realisoituu.

-alueelle johtavien porttirakenteiden laatuun pyydämme kiinnittämään erityisesti huomiota, siten että ne ovat mahdollisimman hiljaisesti toimivia, asunto-osakeyhtiössä monien asuntojen makuuhuoneet ovat Jokiniemenkadun suuntaan.

Vastine: Huomioidaan toteutuksessa mahdollisuuksien mukaan.

-alueen valaistuksen suunnittelussa pyydämme huomioimaan kulttuuriympäristön vaatimukset, päärakennuksen sinisiä värinauhoja emme toivo meidän maisemaamme.

Vastine: Valaistuksen osalta toteutuksessa huomioidaan turvallisuuteen ja toiminnallisuuteen liittyvät vaatimukset. Valaisintyyppien valinnassa suositetaan valaisintyyppejä, joilla valaistus kohdennetaan tarkoituksenmukaisesti. Värivaloaihetta ei ole suunniteltu jatkettavaksi laajennusosalle.

Asunto-osakeyhtiömme pyytää saada tutustua tarkemmin laajennussuunnitelmiin asunto-osakeyhtiömme vaikuttavilta osin.

Vastine: Hankkeeseen ryhtyvän johdolla voidaan järjestää erillistilaisuus, jossa keskustellaan suunnitelmasta.

Rakennusvalvonta toteaa, että hankkeessa naapurit on kuultu rakentamislain 63 § mukaisesti. Vastineessaan hanke on vastannut huomauttaneen naapurin esittämiin huolenaiheisiin, ja kehittänyt suunnitelmia soveltuvilta osin vastaamaan naapurin toiveita. Naapurin huomautus ei muodosta estettä rakennushankkeen sijoittamisen edellytysten toteutumiseksi rakentamislain 44 § mukaisesti, eikä rakentamishankkeen toteuttamisen edellytysten toteutumiseksi rakentamislain 48 § mukaisesti.

Naapurin huomautus ja hankkeen vastine on tallennettu Lupapisteeseen.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 2 kpl
Leikkauspiirustus 1 kpl
Muu pääpiirustus 1 kpl
Pohjapiirustus 1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §.

Rakentamislaki

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

3 luku Rakennusjärjestys: 17 §,

4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset: 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 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 §,

9 luku Rakennusvalvonnan järjestäminen: 101 §, 102 §,

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 §,
13 luku Pakkokeinot ja seuraamukset: 148 §,
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
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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.

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: 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.

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.

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana, jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Pesimäajaksi

katsotaan 1.4.-31.7. Mikäli ilmenee välttämätön tarve kaataa puita lintujen pesimäaikana, on osoitettava, ettei kyseessä ole pesäpuu eikä kaadettavien puiden läheisyydessä ole lintujen pesiä. Tällöin Ympäristökeskukselle on toimitettava lintuasiantuntijan kuten ornitologin, luontokartoittajan, tai luontokonsultin laatima pesimäselvitys. Selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: ymparistosuunnittelu@vantaa.fi. Ympäristökeskus varaa viisi työpäivää selvityksen tarkistamiseen. Puiden kaataminen voidaan aloittaa vasta, kun Ympäristökeskus on hyväksynyt pesimäselvityksen.

Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

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

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

Käsittelijä
Päätätjä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.5.2026
20.5.2026
viimeistään 26.6.2026
27.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.6.2029 ja saatettava loppuun 27.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.