

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 19.05.2026

Pöytäkirjan kansilehti	1
53 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
54 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
55 § Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta	5
- Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 17.4.2026 O, L julkinen	6
- Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 17.4.2026 julkinen	9
- Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 8.5.2026 julkinen	12
56 § Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus	16
57 § Rakentamislupahakemus: Senaatti-kiinteistöt, laboratoriorakennuksen laajennus, Jokiniemenkuja 1, Jokiniemi, LP-092-2025-02386	17
- LP-092-2025-02386 esittelyaineisto	18
- LP-092-2025-02386 päätös	31
Muutoksenhakuohje 21 Rakentamislupa sijoittamislupa	37



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 19.5.2026 klo 17.00 – 17.51

Paikka Lauri Korpisen katu 9 C, kokoushuone Puro, Jokiniemi

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Lahti Timo, puheenjohtaja	x	Uskali Niina	
Kähärä Sirkka-Liisa, varapuheenjohtaja	x	Kotiranta Matti	
Hristov Johanna	x	Rahkala Ville	
Lundström Kenneth	x	Alanne Irina	
Hartikainen Janne	x	Linnansalmi Sari	
Tilli Sanna		Mutanen Tuomas	x klo 17.23-17.51, §:t 55-57
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna	x klo 17.11-17.51, §:t 55-57	Tuomainen Anni Juulia	
Muut osallistujat			Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			x
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö			x
Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö			x
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti			x
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			
Terho Juha, rakennuslakimies			x
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Timo Lahti

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén



Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 22.5.2026 klo 12.00 mennessä

Johanna Hristov

Kenneth Lundström

Pykälä 57, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 25.5.2026, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



53 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 19.5.2026 § 53

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



54 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 19.5.2026 § 54

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Kenneth Lundström (Janne Hartikainen) ja Johanna Hristov (Sirikka-Liisa Kähärä). Pöytäkirja tarkastetaan 22.5.2026, klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kenneth Lundström ja Johanna Hristov. Pöytäkirja tarkastetaan 22.5.2026, klo 12.00 mennessä.



1

Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa <https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa> sekä kuulutukset Vantaan kaupungin verkkosivuilla <https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteke/kuulutukset> . Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

2

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 17.4.2026 diaarinumerot 514/03.04.04.04.16/2026 ja 523/03.04.04.04.16/2026, vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva täytäntöönpanokieltovaatimus, Hallinto-oikeus hylkää täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen. Liitteenä.

3

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 17.4.2026 diaarinumerot 517/03.04.04.04.16/2026 ja 522/03.04.04.04.16/2026, ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä koskeva täytäntöönpanokieltovaatimus, Hallinto-oikeus hylkää täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen. Liitteenä.

4

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 8.5.2026 diaarinumero 1338/03.04.04.04.16/2026, aloittamisoi-
keuden kumoamista koskeva vaatimus, Hallinto-oikeus hylkää täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen. Liitteenä.

5

Rakennusvalvonnan kevään valvontakierros 2026

Vantaan rakennusvalvonta suorittaa perinteisen kevään valvontakierroksen torstaina 28.5.2026. Valvontakierroksella kierretään pientalo- ja teollisuusalueilla, ja keskitytään pääasiassa pihojen siisteyteen, ulkovarastointiin sekä rakennusten kuntoon. Valvontakierroksella havaituista epäkohdista lähetetään kunnossapitovelvollisille kirjallinen kehoitus tai määräys. Tavoitteena on viihtyisä, turvallinen ja siisti Vantaa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 19.5.2026 § 55

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

17.4.2026

Dnrot

517/03.04.04.04.16/2026

522/03.04.04.04.16/2026

Asia

Ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä koskeva täytäntöönpanokieltovaatimus

Valittajat

- 1) [REDACTED]
- 2) [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan**Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.12.2025 § 123**

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 16.9.2025 määrännyt kiinteistölle 92-80-[REDACTED] rakennuslupaan LP-092-2016-01439 liittyville erityissuunnitelmille ja toteutukselle ulkopuolisen tarkastuksen.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt valittajien oikaisuvaatimukset ja pysyttänyt rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin päätöksen ulkopuolisen tarkastuksen määräämisestä.

Valituksissa esitetyt vaatimukset

[REDACTED] ja [REDACTED] ovat valittaneet päätöksestä ja vaatineet muun ohella päätöksen kumoamista.

Asian käsittely ja selvittäminen

[REDACTED] kiinteistön 92-80-[REDACTED] osaomistajana on hallinto-oikeudelle toimittamassaan kirjelmässä vaatinut muun ohella ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä koskevan päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämistä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää [REDACTED] esittämän täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Täytäntöönpanoa koskevan määräyksen antamiseen ei ole ilmennyt aihetta.

Hallinto-oikeus antaa päätöksen valitukseen myöhemmin erikseen.

Sovellettu oikeusohje

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 123 §

Muutoksenhaku

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 108 §:n 1 momentin mukaan tähän välipäätökseen saa hakea muutosta pääasian yhteydessä.

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian on ratkaissut hallinto-oikeustuomari Joonas Ahtonen.



Esittelijä Piritta Raivio

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu

Päätös [REDACTED] sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona

Jäljennös Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

[REDACTED] sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona

[REDACTED] sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona

[REDACTED] kirjeitse tavallisena tiedoksiantona

[REDACTED] kirjeitse tavallisena tiedoksiantona

[REDACTED] kirjeitse tavallisena tiedoksiantona

17.4.2026

Dnrot

514/03.04.04.04.16/2026

523/03.04.04.04.16/2026

Asia Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva täytäntöönpanokieltovaatimus

Valittajat

- 1) [REDACTED]
- 2) [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.12.2025 § 124

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 16.9.2025 peruuttanut vastaavan työnjohtajan [REDACTED] hyväksymisen rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa rakennustyössä kiinteistöllä 92-80-[REDACTED].

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt valittajien oikaisuvaatimukset ja pysyttänyt rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin päätöksen vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta.

Valituksissa esitetyt vaatimukset

[REDACTED] ja [REDACTED] ovat valittaneet päätöksestä ja vaatineet muun ohella päätöksen kumoamista.

Asian käsittely ja selvittäminen

[REDACTED] kiinteistön 92-80-[REDACTED] osaomistajana on hallinto-oikeudelle toimittamassaan kirjelmässä vaatinut muun ohella vastaavan työnjohtajan hyväksymistä koskevan päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämistä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää [REDACTED] esittämän täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Täytäntöönpanoa koskevan määräyksen antamiseen ei ole ilmennyt aiheutta.

Hallinto-oikeus antaa päätöksen valitukseen myöhemmin erikseen.

Sovellettu oikeusohje

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 123 §

Muutoksenhaku

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 108 §:n 1 momentin mukaan tähän välipäätökseen saa hakea muutosta pääasian yhteydessä.

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian on ratkaissut hallinto-oikeustuomari Joonas Ahtonen.



Esittelijä Piritta Raivio

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu

Päätös [REDACTED] sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona

Jäljennös Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

[REDACTED] sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona

[REDACTED] sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona

[REDACTED] kirjeitse tavallisena tiedoksiantona

[REDACTED] kirjeitse tavallisena tiedoksiantona

[REDACTED] kirjeitse tavallisena tiedoksiantona

8.5.2026

Dnro 1338/03.04.04.04.16/2026

Asia Aloittamisoikeuden kumoamista koskeva vaatimus

Valittajat [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026 § 10

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 24.10.2025 § 780 (lupatunnus LP-092-2025-00818) myöntänyt [REDACTED] rakentamisluvan omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentamiseksi sekä varastorakennuksen purkamiseksi.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on päätöksellään 20.1.2026 § 10 hylännyt [REDACTED] oikaisuvaatimuksen.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 26.3.2026 § 171 myöntänyt hakijoille luvan (lupatunnus LP-092-2026-00845) aloittaa rakennustyöt 26 500 euron vakuutta vastaan ja saattaa työt loppuun ennen luvan lainvoimaisuutta.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

[REDACTED] ovat valittaneet Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston rakentamislupaa koskevasta päätöksestä 20.1.2026 § 10 valituksesta tarkemmin ilmenevillä perusteilla.

Valittajat ovat 4.5.2026 hallinto-oikeuteen saapuneessa kirjelmässä ja aloittamisoikeuden myöntämistä koskevaan päätökseen 26.3.2026 viitaten vaatineet, että aloitettavat rakennustyöt on keskeytettävä välittömästi, koska hankkeen käsittelyssä on menettelyvirheitä, jotka vaarantavat asianosaisten oikeussuojan. Päätös on ainoastaan kuulutettu, eikä sitä ole annettu tiedoksi asianomaiselle kohdennetusti. Rakentamisen aloittaminen tässä tilanteessa johtaa siihen, että muutoksenhakuoikeus ja oikeussuojan käyttö estyy tosiasiallisesti.

Hankkeen keskeiset vaikutukset liittyvät merkittävään maaston korotukseen, jyrkkään luiskaukseen ja hulevesien ohjaukseen rajavyöhykkeessä. Näiden osalta tarvittavat tekniset asiakirjat, muun muassa poikkileikkauskuvat ja hulevesisuunnitelma, ovat rakennusluvan ehtona, eikä niiden perusteella tehtävää vaikutusten arviointia ole ollut mahdollista tarkistaa. Ratkaisun tilantarve ja vaikutukset eivät ole käytettävissä olevan aineiston perusteella yksiselitteisesti arvioitavissa. Rakennustyöt on keskeytettävä viipymättä siihen saakka, kunnes kuuleminen on kohdistettu hankkeen olennaisiin vaikutuksiin, päätös on annettu tiedoksi asianomaiselle lain edellyttämällä tavalla ja asianosaisen muutoksenhakuoikeus on tosiasiallisesti turvattu.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Rakentamislain 78 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

Mainitun pykälän 2 momentin mukaan luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

Siltä osin kuin valittajat ovat vedonneet aloittamisoikeuden myöntämistä koskevan tarkastusinsinöörin päätöksen tiedoksiannossa tapahtuneeseen virheeseen, hallinto-oikeus toteaa, että valittajien muutoksenhakuoikeus

rakennustöiden aloittamisoikeuden kumoamisesta on tullut tutkituksi tällä välipäätöksellä.

Asiassa saadun selvityksen perusteella rakennustyön aloittamiselle ennen rakentamislupapäätöksen lainvoimaa on esitetty perusteltu syy eikä aloittamisoikeuden myöntäminen tee muutoksenhakuja hyödyttömäksi. Hakijat ovat asettaneet rakentamislain 78 §:n 2 momentissa tarkoitetun hyväksyttävän vakuuden. Aloittamisoikeutta koskevaa päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Rakentaminen ennen rakentamislupapäätöksen lainvoimaisuutta tapahtuu rakentajan riskillä eikä se, että vaatimus aloittamisoikeuden kumoamisesta on hylätty, rajoita hallinto-oikeuden toimivaltaa muuttaa tai kumota rakentamislupapäätös valitukseen myöhemmin annettavalla päätöksellä.

Hallinto-oikeus antaa ratkaisun pääasiassa myöhemmin erikseen.

Muutoksenhaku

Rakentamislain 78 §:n 1 momentin nojalla tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian on ratkaissut hallinto-oikeustuomari Jaana Moilanen.



Esittelijä Eetu Karplund

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu

Päätös [REDACTED] tavallisena tiedoksiäntona

Jäljennös Vantaan kaupunkiympäristöläutakunnan lupajaosto

[REDACTED] tavallisena tiedoksiäntona

[REDACTED] tavallisena tiedoksiäntona



1

Ympäristökeskuksen viranhaltijoiden (ympäristöpalveluiden päällikkö, 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja, johtava ympäristötarkastaja, johtava ympäristösuunnittelija) tekemät päätökset ovat nähtävissä Vantaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa

https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm. Lisätietoja antavat ao. viranhaltijat.

2

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 27.4.2026, nro 514/2026, valitus ympäristölupa-asiassa, Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 28.2.2025 nro 70/2025 Peab Industry Oy, asfalttiasema Sipoon Martinkylässä. Hallinto-oikeus hylkää Peab Industry Oy:n valituksen. Päätös nähtävillä muutoksenhakuajan

<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html> .

3

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 30.4.2026, nro 561/2026, valitus ympäristölupa-asiassa, Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 10.6.2025 § 60, Helsingin seurakuntayhtymä, Honkannummen krematorio. Seurakuntayhtymän valitus enemmälti hylätty. Päätös nähtävillä muutoksenhakuajan

<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html> .

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 19.5.2026 § 56

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



57 § **Rakentamislupahakemus: Senaatti-kiinteistöt, laboratoriorakennuksen laajennus, Jokiniemenkuja 1, Jokiniemi, LP-092-2025-02386**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/IL

Rakentamislupahakemus LP-092-2025-02386: Jokiniemenkuja 1, laboratoriorakennuksen laajentaminen.

Rakennettava laajennusosa on kolmikerroksinen. Samassa yhteydessä tehdään muutoksia osaan olemassa olevaa rakennusta, rakennetaan pihalle autokatos ja aidataan rakennuksen huoltopiha.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 19.5.2026 § 57

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2025-02386.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- päätös
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote
- hakija
- huomautuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:

Ilkka Laitinen, 040 611 7133
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



1. YLEISKUVAUS

Rakennusluvan hakijana on Senaatti-kiinteistöt.

Hanke toteutetaan hakijan omistamalle tontille osoitteeseen Jokiniemenkuja 1, 01370 Vantaa.

Hanke on laajennus vuonna 2022 valmistuneeseen toimisto- ja laboratoriotiloja sisältävään Säteilyturvakeskuksen toimitilarakennukseen. Olevan rakennuksen on suunnitellut RE-Suunnittelu Oy / Eeva Rekola.

Laajennus on olevan rakennuksen tavoin toimintojensa osalta turvakriittinen, joka vaikuttaa rakennuksen avoimuuteen ja julkisuuteen myös kaupunkikuvassa. Laajennuksen pohjapiirustukset ja leikkaukset ovat turvaluokiteltuja tasoon TLIV Käyttö rajoitettu. Luokituksen perusteina toimii ensisijaisesti Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 21.5.1999/621 24 § kohdat 5 ja 7. Ennakkoneuvottelussa on sovittu, että em. asiakirjoja ei sisällytetä tähän esittelyaineistoon.

Tavoitteena on rakentaa nykypäivän vaatimuksia vastaavat materiaalivirtojen osalta sujuvasti toimivat vaativan laboratoriotuominnan tilat, jotka yhdistyvät saumattomasti olevan rakennuksen toimitiloihin ja lastaustiloihin.

Laajennusosassa on kolme kerrosta, joista 1. ja 2. kerroksiin sijoittuu laboratoriotuomintoja. Kolmannessa kerroksessa on yhteys olevan rakennuksen toimitiloihin sekä laajennusta palveleva IV-konehuone.

Laajennusosaan ei pääsääntöisesti ole vierailijaliikennettä. Mahdolliset vierailijat otetaan vastaan olevan rakennuksen pääsisäänkäynnin kautta yhteiskäyttöisissä kokoustiloissa ja tarvittaessa saatetaan edelleen laajennusosan laboratoriotiloihin.

2. KAAVATIEDOT JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSET

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.

Tontin kokonaisrakennusoikeus on 16 500 m². Tontilla olevan rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 10 800 m², rakennusoikeutta on käyttämättä 5 700 m².

Laajennuksen bruttoala on 5 598 m². Laajennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 3 687 m².

Pysäköintipaikkavaatimus asemakaavan mukaan: asunnot 1ap/80k- m², tutkimustoimintaa palvelevat tilat 1ap/100 k- m², toimistot 1ap / 60 k- m², varastot 1ap /120 k-m². Oleva rakennus kaavan mukainen tarve 148ap, laajennus kaavan mukainen tarve 35ap. Tarve asemakaavan mukaan yhteensä 183 ap, suunnitelmassa 199 ap. Autopaikoista 44kpl varustetaan normaalitehoisella sähköauton latauslaitteella (vaatimus 3 +40 varausta).

Hankkeessa ei ole poikkeamisia.

3. SUUNNITTELURATKAISU; RAKENNUSMASSA JA JULKISIVUT

Laajennus sijoittuu tontille olevan rakennuksen kaakkoispäättyyn. Laajennus on liitetty sisäisillä käytäväyhteyksillä olevan rakennuksen toimintoihin, ja osa olevan laajennuksen tiloista muutetaan palvelemaan laajennusosan käyttäjää. Laajennusosa muodostaa päätteen Jokiniemenkadun suuntaiselle päämassalle. Sijoitus mahdollistaa jäljelle jäävän rakennusoikeuden hyödyntämisen esimerkiksi Jokiniemenkujan suuntaisena lisärakentamisena.

Julkisivujen pääverhousmateriaali on laajennuksessa olevan rakennuksen tavoin lasittamaton valkoinen keraaminen lankku. Verhousta elävöitetään lankun juoksulimityksellä.

Olevan rakennuksen pääfasadiaihetta on jatkettu laajennuksessa hierarkisesti hieman kevennettynä. Hopean sävyyn maalattu teräsprofiililevy, sekä teräs-lasi-julkisivujärjestelmäosat vuorottelevat maantasokerroksessa. Ylemmän kerroksen ikkunat on jäsennetty nauhaksi, jota kehystää olevan rakennuksen nauhaikkunoiden tapaan katosaihe ikkunauhan yläpuolella.

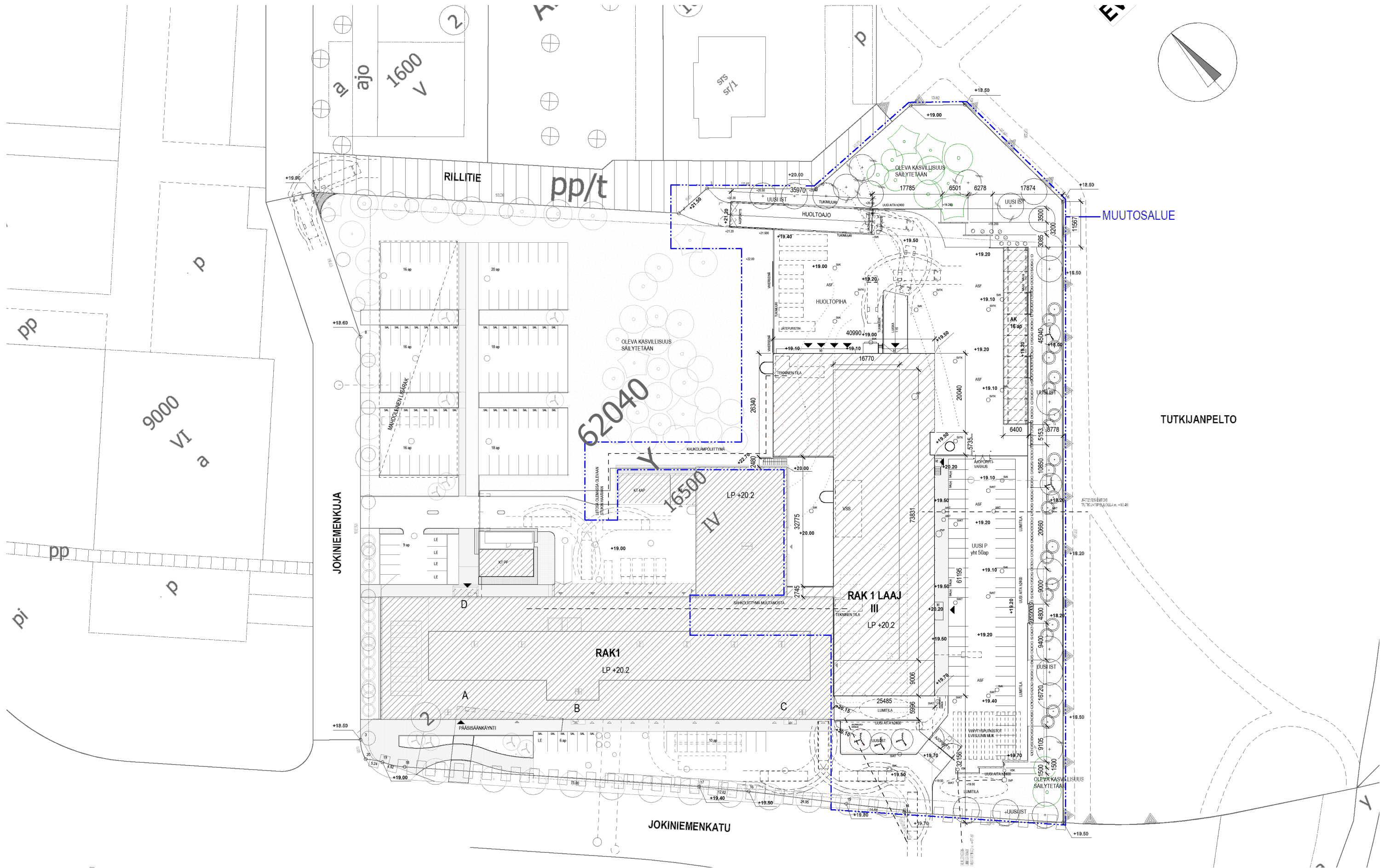
Lisäksi julkisivuissa käytetään olevan rakennuksen tapaan massiivialumiinilevyä tehosteina.

Pihan alueella tukitiloja sisältävä rakennuksen osa on luonteeltaan umpinainen. Massan yläosan materiaalina on keraaminen lankku, alaosassa sileävalettu valkobetoni. Piha-alueita ympäröivässä aidassa umpinaisemmat valkobetonisat muurit rytmitelevät yhdessä viherseinäaiheiden ja kolmilankaverkkoaidan kanssa.

4. LIIKENNE, PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Laajennus liittyy käytäväyhteyksillä olevaan rakennukseen, ja olevan rakennuksen pääsisäänkäynti palvelee jatkossa myös laajennusta. Laajennusosan kaakkoisjulkisivulla on sisäänkäynnit pienemmälle näyteliikenteelle sekä henkilökunnalle. Osa näytevirrasta saapuu Rillitien suunnasta huoltopihan kautta. Jätehuolto toimii kiinteistössä keskitettynä olevan rakennuksen huoltopihan kautta. Laajennuksen henkilökunnan pysäköintialue sekä huoltopiha-alue on turvallisuussyistä aidattu.

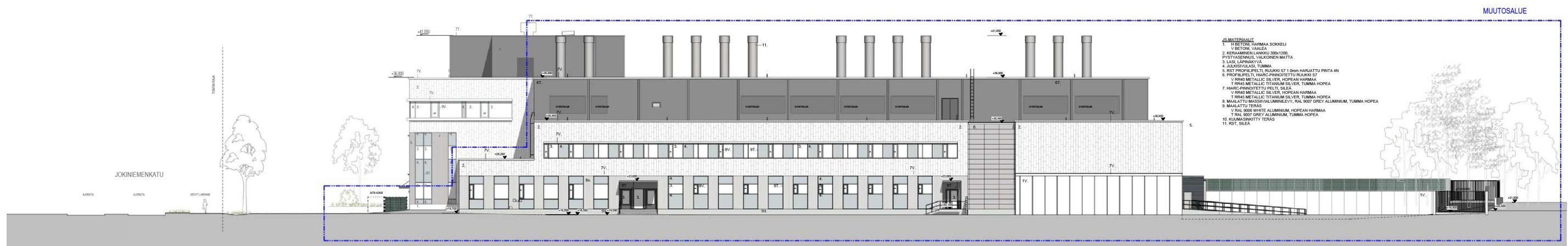
Tontilla oleva kasvillisuus säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Jokiniemenkadun varrella olevaa koivuriviä jatketaan Tutkijanpellon kulmaukseen pääjulkisivun kadunvarren ilmeen yhtenäistämiseksi. Tutkijanpellon puoleinen tontin reuna jäsennellään uusin vaihtelevin istutuksin. Puulajeina käytetään tontille luonteenomaisia lehti- ja havupuita, muodoltaan sekä pilarimaisia että leveälatvuksisia puita. Puiden ympärille sijoitetaan pensas- ja heinäistutuksia, sekä nurmialuetta vaihtelevasti. Istutusalueiden puistomainen, avoin luonne Tutkijanpellon ja Rillitien suunnassa säilytetään, kuitenkin huolitellen tontin ilme jokivarren virkistysalueiden suuntaan.



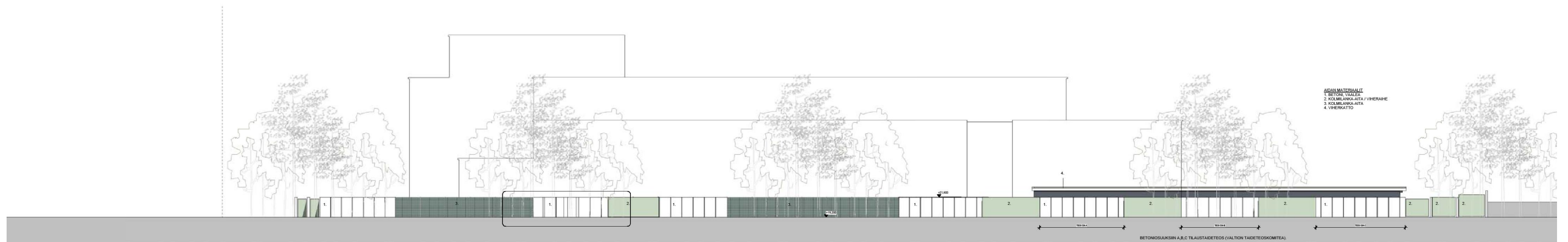




JULKISIVU LOUNAASEEN JOKINIEMENKADULLE



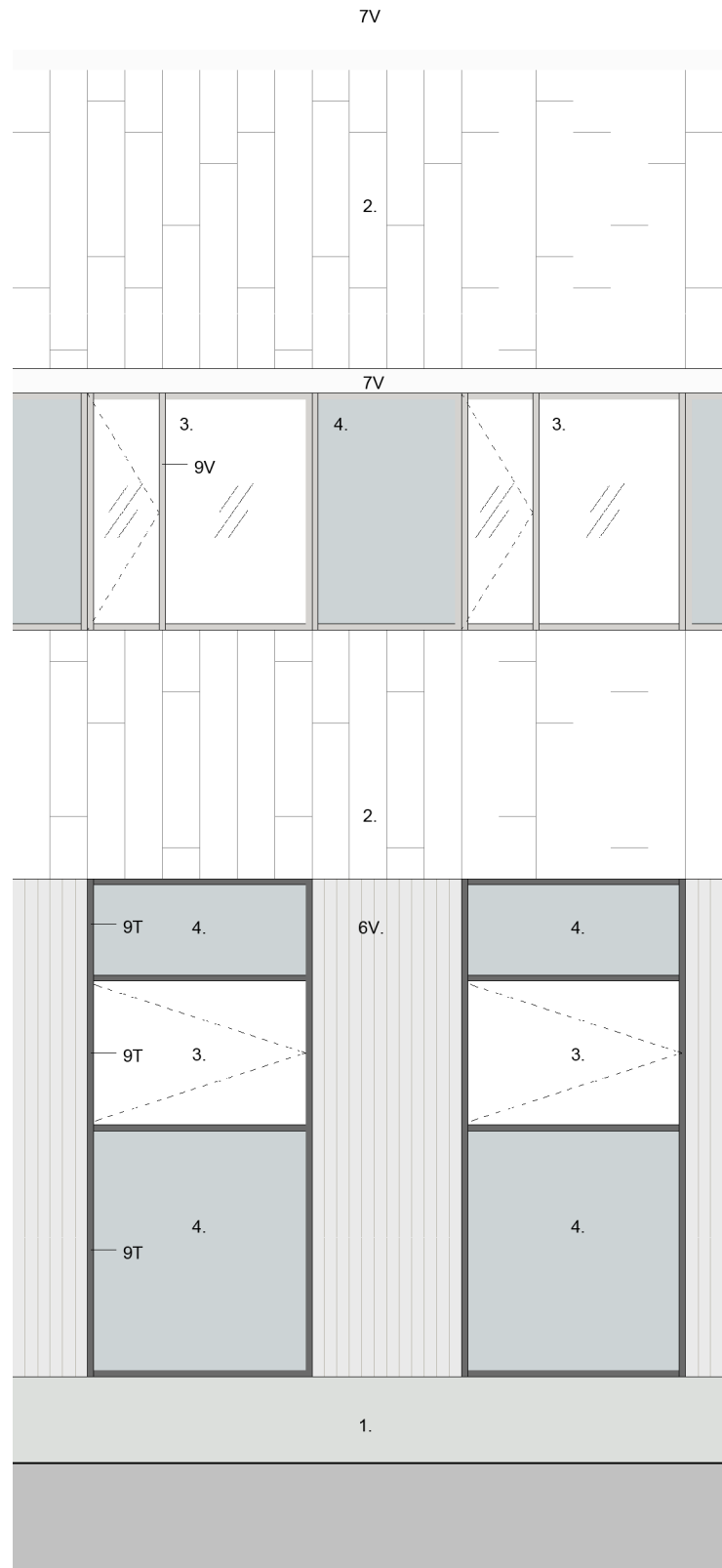
JULKISIVU KAAKKOON TUTKIJANPELLON SUUNTAAN



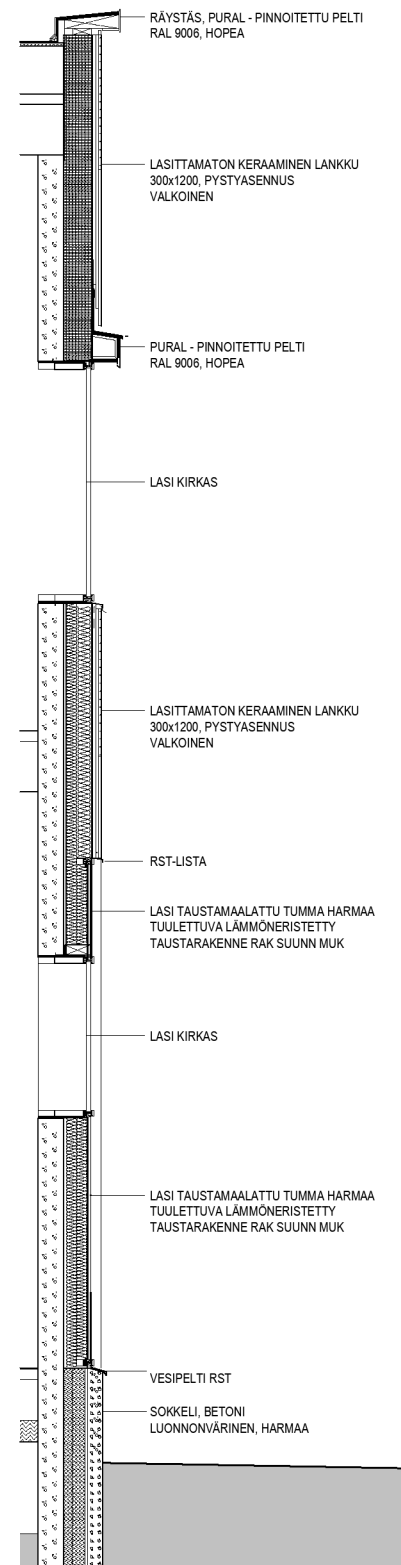
AITA KAAKKOON TUTKIJANPELLON SUUNTAAN

- ULKUMATERIAALIT**
1. H BETONI, HARMAA SOKKELI
 2. KERAAMINEN LANKU 300x1000
 3. PISTÄSÄNNÖS, VALKOINEN MATTA
 4. LASI, LÄPINÄKYVÄ
 5. RSI PROF. ESIFELI, SILVÄN ÖP ÖHM HÄMÄTTU PINTA AN
 6. PROF. ESIFELI, HÄMÄKINNETTU RUUKKI ÖP
 7. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 8. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 9. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 10. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 11. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 12. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 13. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 14. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 15. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 16. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 17. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 18. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 19. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 20. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 21. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 22. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 23. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 24. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 25. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 26. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 27. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 28. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 29. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 30. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 31. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 32. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 33. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 34. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 35. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 36. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 37. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 38. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 39. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 40. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 41. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 42. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 43. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 44. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 45. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 46. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 47. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 48. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 49. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 50. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 51. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 52. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 53. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 54. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 55. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 56. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 57. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 58. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 59. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 60. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 61. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 62. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 63. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 64. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 65. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 66. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 67. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 68. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 69. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 70. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 71. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 72. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 73. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 74. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 75. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 76. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 77. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 78. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 79. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 80. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 81. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 82. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 83. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 84. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 85. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 86. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 87. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 88. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 89. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 90. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 91. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 92. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 93. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 94. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 95. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 96. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 97. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 98. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 99. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
 100. RSI METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA

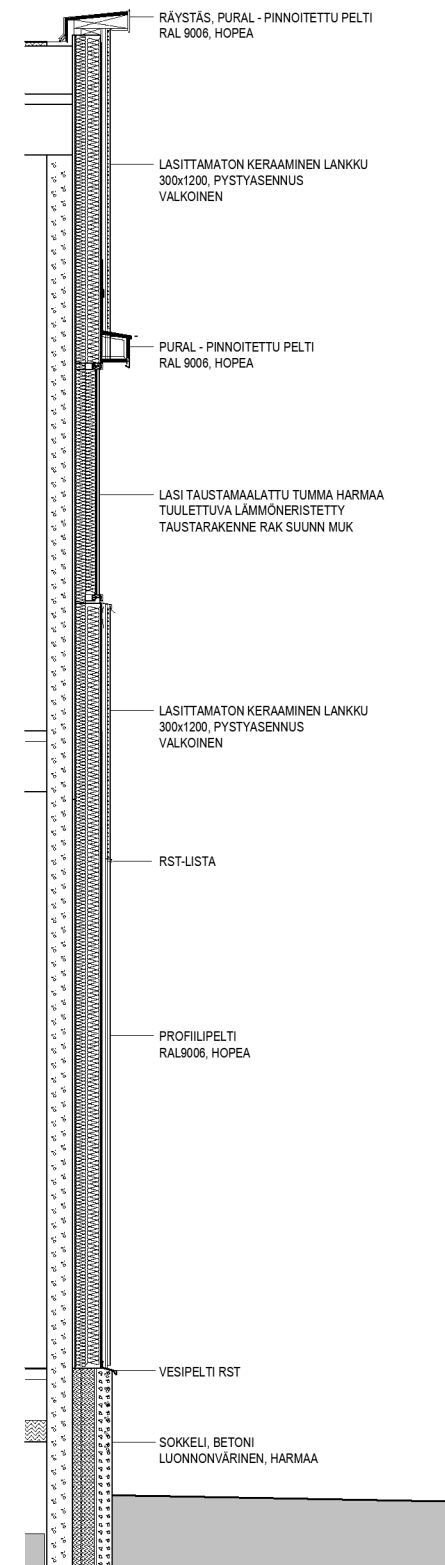
- SIIDIN MATERIAALIT**
1. BETONI, VAALIA
 2. KOLMANKANTA / VIERAHE
 3. KOLMANKANTA
 4. VIERKATTO



JULKISIVUOTE 1 : 25

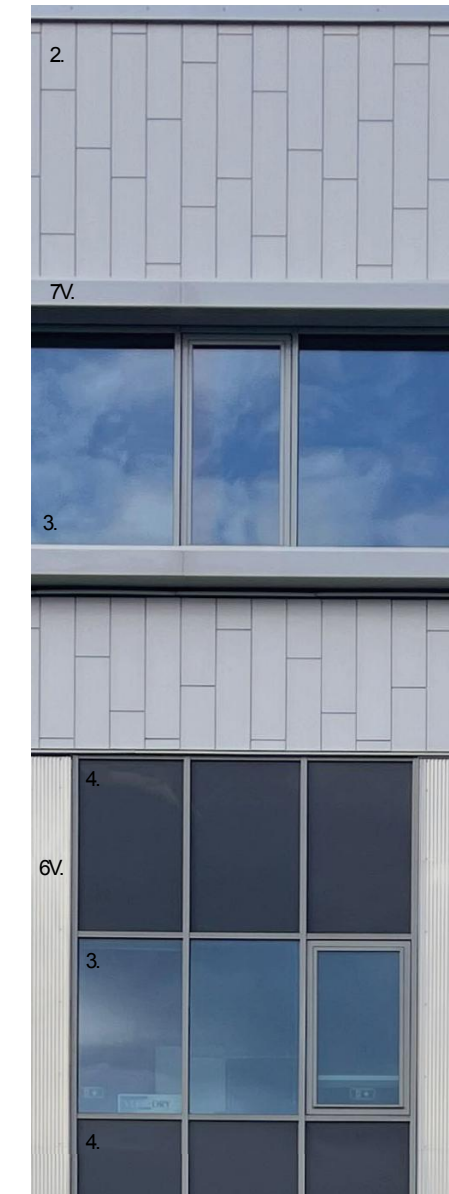


PYSTYLEIKKAUS A 1 : 25

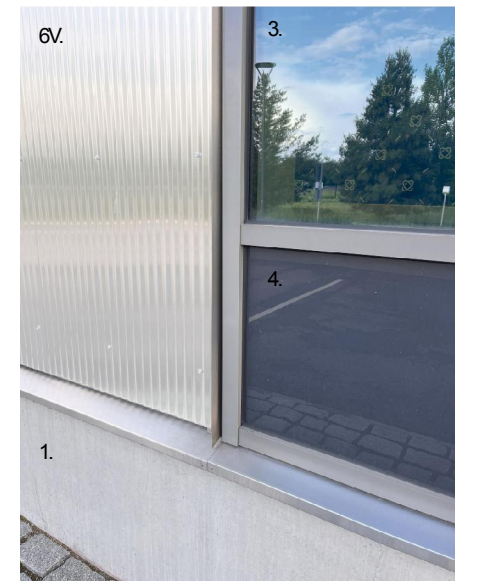
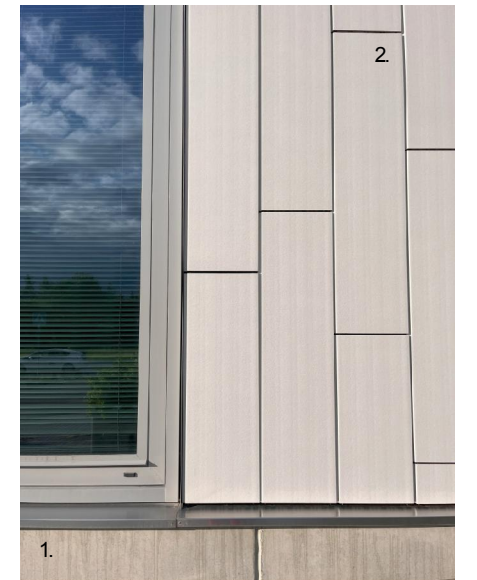


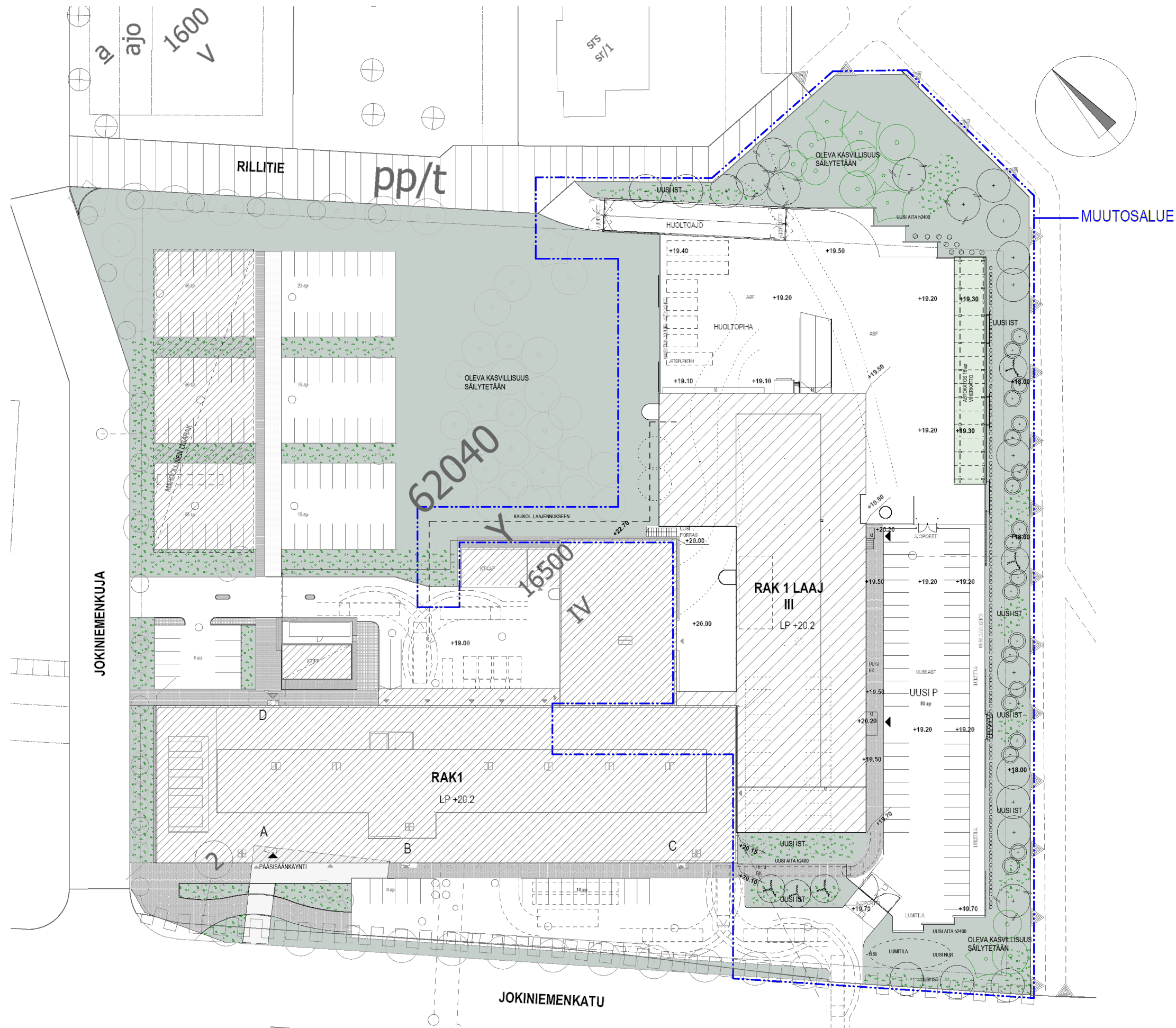
PYSTYLEIKKAUS B 1 : 25

- J.S.MATERIAALIT**
1. SOKKELI, BETONI
 2. KERAAMINEN LANKKU 300x1200, PYSTYASENNUS, VALKOINEN MATTA
 3. LASI, LÄPINÄKYVÄ
 4. JULKISIVULASI, TUMMA
 5. RST PROFILIPELTI, RUUKKI S7 1.0mm HARJATTU PINTA 4N
 6. PROFILIPELTI, HIARC-PINNOITETTU RUUKKI S7
V RR40 METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
T RR45 METALLIC TITANIUM SILVER, TUMMA HOPEA
 7. HIARC-PINNOITETTU PELTI, SILEÄ
V RR40 METALLIC SILVER, HOPEAN HARMAA
T RR45 METALLIC TITANIUM SILVER, TUMMA HOPEA
 8. MAALATTU MASSIIVIALUMINIUMILEVY, RAL 9007 GREY ALUMINIUM, TUMMA HOPEA
 9. MAALATTU TERÄS
V RAL 9006 WHITE ALUMINIUM, HOPEAN HARMAA
T RAL 9007 GREY ALUMINIUM, TUMMA HOPEA
 10. KUUMASINKITYY TERÄS
 11. RST, SILEÄ



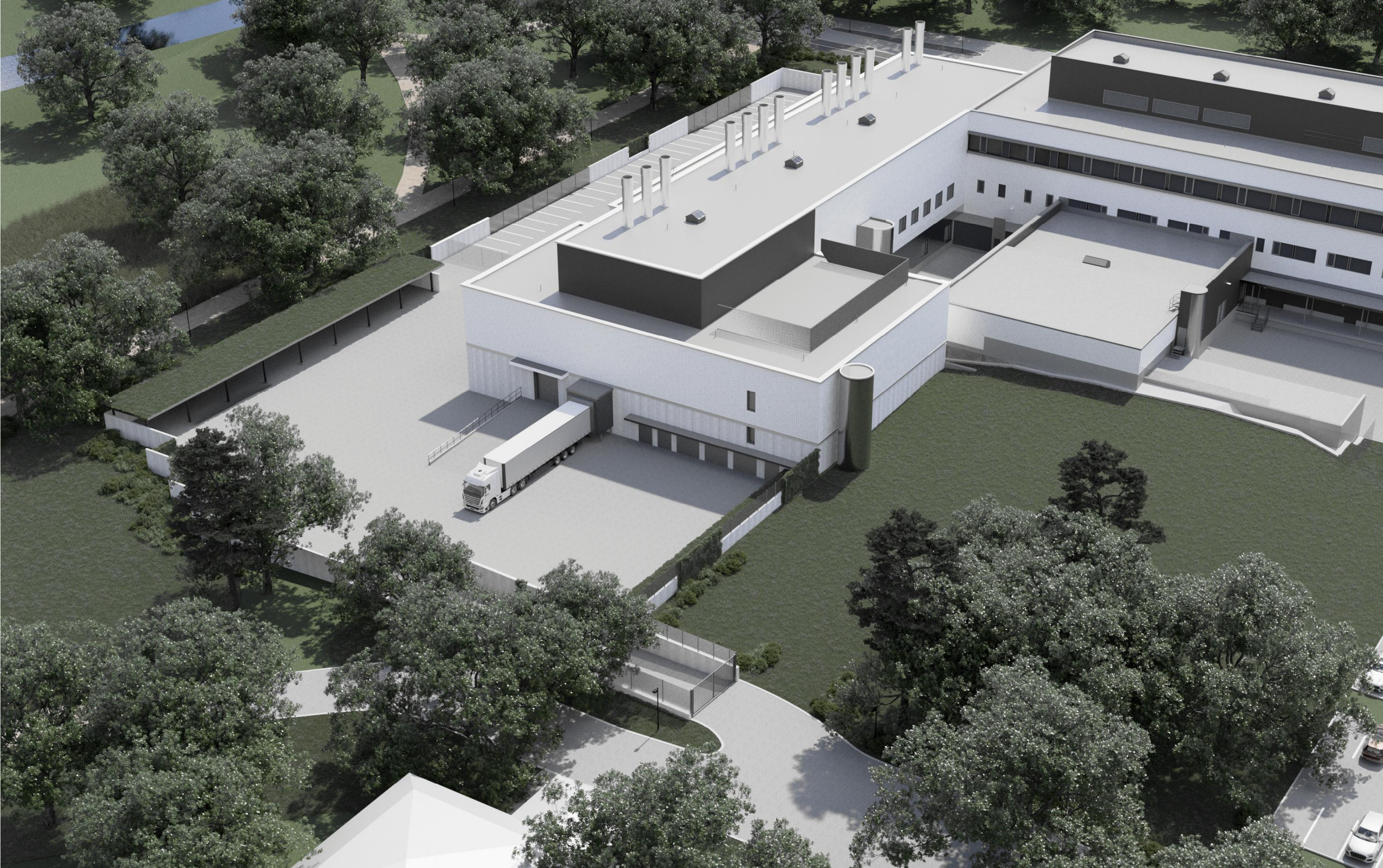
JULKISIVUMATERIAALIT JAAIHEET OLEVAA RAKENNUSTA MUKAILLEN





- OLEVA HAIVUPUU
- OLEVA LEHTIPUU
- ISTUTETTAVA KASVILISUUS JA PÄÄLYSTET
- LEHTIPUUT
1. Sidaa p. bassora / Hieskolva
ryn. 16-18
 2. Tabacotaria / Acer Platanoides
ryn. 16-18
- PIILARINSET PUUT
3. Populus betula / Betula / Pihlajha
ryn. 16-18
- HAIVUPUUT
4. Picea abies / Mänty
ryn. 16-18
 5. Pinus sylvestris / Tammikokki
ryn. 16-18
- KUKKIVAT PUUT
6. Sorbus intermedia / Ruusirohko
ryn. 14-16
- PENNAAT
7. Ribes glandulosum / Rikkipensas
terätkko 30-50
ist. Asteikoyy 50cm etteen (Sglin2)
muuttosyy 40-50
 8. Dianella borjaei / Kalkkusekkuu
ist. Asteikoyy 50cm etteen (1,2koti2)
muuttosyy 40-50
 9. Dianella borjaei / Kalkkusekkuu
ist. Asteikoyy 50cm etteen (1,2koti2)
muuttosyy 40-50
 10. Stipa caudata / Kruunut / Seppälä
terätkko 30-50
ist. Asteikoyy 50cm etteen (Sglin2)
muuttosyy 40-50
 11. Finax ruga / Kruunut / Vastaväki
terätkko 30-50
ist. Asteikoyy 50cm etteen (1,2koti2)
muuttosyy 40-50
 12. Zosterisiphon / Kalkkusekkuu
terätkko 40-50
ist. Asteikoyy 50cm etteen (1,2koti2)
muuttosyy 40-50
- ISTUTUSALUEIDEN JA PUUNEN KÄYNNÄN KUORVATE.
- BK esim. RUIJAL BETONILAATTA 600x200x100
K3 LADONTA
- BIFFICOLAHAARET
- ASFALTTI
- MURIKIVYLVO
- HEINÄKIVYLVO











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 suositaan valaisintyyppisiä, 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.

MUUTOKSENHAKUOHJE 21

Valitusosoitus rakentamisluvasta sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta asemakaava-alueelle (lupajaosto)

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

VALITUSOIKEUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimus päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on rakentamislain 179 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeutta koskevaa erillispäätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

VALITUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi, henkilötunnuksesi tai yritys- ja yhteisötunnus, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus, kotikunta, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa, ja allekirjoitus. Jos toimitat valituksen tai muun asiakirjan hallinto- tai erityistuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan se ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Ensisijainen asiointiosoite: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00–16.15

Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla.

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).