

Lupatunnus	LP-092-2019-07588	
Kiinteistötunnus	92-41-2-22	
Kiinteistön osoite	Varpukallionkuja 2	
Pinta-ala	11.2446 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).	
Hankkeeseen ryhtyvä	Oy KWH Freeze Ab Viinikankaari 6, 01530 Vantaa	
Toimenpide	Pakkasvarastorakennuksen laajentaminen. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt perustusten osalta vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.	
Lisäselvitykset	Pakkasvarastorakennusta laajennetaan nykyisen rakennuksen (rakennustunnus 103349891E) pohjoisosan itäpuolelle uudella pakkasvarastolohkolla. Laajennuksessa rakennetaan pääosin pakkasvarastotilaa sekä sen toimintaan liittyviä vastaanotto-, lähettämö- valvomo- ja kuormaustiloja sekä huolto- ja varastotilaa. Laajennus rakennetaan kiinni olevaan rakennukseen länsi- ja eteläsivuiltaan. Laajennuksen yhteydessä avataan oleviin pakkasvarastotiloihin yhteyksiä palo-ovin. Laajennuksen kokonaisala on 6497 m². Laajennuksen kerrosala on yhteensä 6497 m², josta varsinaista asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on 6495 m² ja MRL 115§:n sallimaa lisäkerrosalaa on 2m² (ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus). Rakennuspaikan sallittu kerrosala on kokonaisuudessaan 56223 m². Laajennuksen jälkeen käyttämätöntä rakennusoikeutta on 8540 m². Laajennuksen yhteydessä ei rakenneta uutta väestösuojatilaa. Kiinteistöt 92-41-2-20 ja 41-2-22 ovat tehneet rasitesopimuksen kiinteistöillä olevien väestönsuojien yhteisestä käytöstä. Kiinteistöllä 41-2-22 on yksi väestönsuoja ja eteläpuolella sijaitsevalla kiinteistöllä 41-2-20 on kaksi väestönsuojaa, varsinaista suojatilaa yhteensä 206 m². Kiinteistöillä on nykytilanteessa suojatilaa 274 henkilölle. Työvuorossa kiinteistöllä on hakijan selvityksen mukaan enimmillään 160 henkilöä/työvuoro. Laajennus ei lisää työntekijöiden määrää. Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt perustusten osalta vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta. Perusteluna on rakentamisen ajoittaminen, niin ettei nykyinen säätila pääse aiheuttamaan kohtuuttomia kosteusvaurioita.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	56223	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija Kosteudenhallintakoordinaattori	Mika Eino Westerback, arkkitehti Maarit Hannele Vainio, diplomi-insinööri Mika Eino Westerback, arkkitehti Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri Kimmo Samuli Lahti, LVI-insinööri Masa Tapani Heiska, insinööri
Kerrosala	6497 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6495 m ²	
Kokonaisala	6497 m ²	
Tilavuus	78441 m ³	
Paloluokka	P1	

Autopaikat	103349891E	
	Kiinteistön autopaikat	237
	Autopaikat yhteensä	237
Poikkeamiset	Asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä laajennuksen jälkeen kiinteistöllä on yhteensä 362 ap. Autopaikkoja kiinteistölle tulee yhteensä 237 (joista 7 liikuntaesteisten paikkaa). Perusteena asemakaavan edellyttämää vähäisemmälle autopaikkamäärälle on hakijan selvityksen mukaan autopaikkamäärän suhteuttaminen kiinteistöllä työskentelevään henkilömäärään; työvuorossa kiinteistöllä on hakijan selvityksen mukaan enimmillään 160 henkilöä/työvuoro. Laajennus ei lisää työntekijöiden määrää eikä autopaikkatarvetta.	
Lausunnot	Kadunsuunnittelu, 2.3.2020, Lausunto Pelastuslaitos, 19.2.2020, Ehdollinen Vantaan Energia, 24.2.2020, Puollettu Vesihuolto, 3.3.2020, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 9.3.2020, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus, 3.3.2020, Puollettu Geotekniikka, 28.2.2020, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 24.2.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 5 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 2 kpl	
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Tämä pykälä tarkastetaan heti.	
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Aloituskokous Pohjakatselmus Rakennekatselmus Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityinen palotarkastus Erityismenettely Muu tarkastus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelmat	
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriin kanssa. Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.	

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Vakuus

129940€

24.3.2020

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Hanna Tiira
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipäivä

25.3.2020

Päätöksen antopäivä

26.3.2020

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 27.4.2020

Päätös lainvoimainen

28.4.2020

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.4.2023 ja saatettava loppuun 28.4.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.