

Lupatunnus	LP-092-2020-00053	
Kiinteistötunnus	92-52-401-8	
Kiinteistön osoite	Teknobulevardi 7	
Pinta-ala	0.4012 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Toimitilarakennusten korttelialue (KTY).	
Hankkeeseen ryhtyvä	Technopolis Kiinteistöt Pääkaupunkiseutu Oy c/o Technopolis Holding Oyj, Elektroniikkatie 8, 90590 OULU	
Toimenpide	Kuusikerroksisen toimistorakennuksen rakentaminen. Samalla haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt perustusten osalta perustellusta syystä ennen luvan lainvoimaisuutta.	
Lisäselvitykset	Rakennetaan kuusikerroksinen toimistorakennus. Rakennus on Technopolis Oy:n Aviapoliksen toimistokampuksen yhdeksäs rakennus (I-talo) ja se rakennetaan kiinni pohjoispuoliseen v. 2018 valmistuneeseen toimistorakennukseen (H-talo). Rakennusten kerroksista on sisäyhteys toisiinsa. Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta ja kuudessa kerroksessa toimistotilaa. Seitsemännen kerroksen tasolle sijoittuu ilmanvaihtokonehuone. Kellarissa sijaitsee sosiaali- ja varastotiloja sekä kaksi väestönsuojaa, jotka palvelevat myös H-taloa (lupatunnus 53-0571-16-A, rakennustunnus 103578213N). Väestönsuojien rauhanajan käyttötarkoitus on varasto/sosiaalitila. Rakennuksen julkisivu on verhoiltu pääsääntöisesti metallikasetein sekä profiilipellillä. Rakennuksen pääty etelään on sinistä keraamista laattaa. T-muotoisen rakennuksen nivelosissa on rakennuksen korkuiset lasijulkisivut samoin kuin I-talon liittymäkohdassa H-taloon. Rakennuksen kokonaisala on 9693 m². Kerrosala on yhteensä 8473 k-m², josta varsinaista asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on 7645 k-m² ja MRL 115§:n sallimaa lisäkerrosalaa on 828 k-m². Muuta kokonaisalaa on 1220 m² (kellari ja iv-konehuoneet). Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on 153 ap. Kiinteistölle sijoittuu 21 ap, joista 13 ap sijaitsee rakennuksen alla ja 8 ap pihalla. Loput autopaikat sijoittuvat tonteille 92-52-401-7 (toteutettu LPA-alue) sekä toistaiseksi tilapäisille pysäköintialueille tonteille 92-52-401-9, 92-52-401-11 ja 92-52-401-13. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 34 kpl rakennuksen kellariin. Rakentaminen haetaan aloitettavaksi perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Perusteena on pitkäkestoinen maanrakennusvaihe louhintatöineen, joiden arvioitu kesto on 10-12 viikkoa.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	7247	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	koosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jari Eerik Lonka, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Pekka Johannes Pekkala, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	likka Johannes Kärki, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Katja Tammenmaa, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Alexey Krishtalevich, diplomi-insinööri
	koosteudenhallintakoordinaattori	Pekka Myllylä, tekniikko

Kerrosala	8473 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7645 m ²
Kokonaisala	9693 m ²
Tilavuus	35656 m ³
Paloluokka	P1
VSS-luokka	S1
Poikkeamiset	Poikkeaminen alueella voimassa olevasta rakennuskiellosta ja poikkeamiset asemakaavasta on käsitelty erillisellä poikkeamispäätöksellä LP-092-2020-00271, joka on myönnetty 20.3.2020 ja saanut lainvoiman 7.4.2020.

Lausunnot

KKNK, 27.2.2020, Puollettu
Kadunsuunnittelu, 16.4.2020, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 30.3.2020, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu, 31.3.2020, Puollettu
Vantaan Energia, 24.4.2020, Puollettu
Vesihuolto, 14.4.2020, Puollettu
Pelastuslaitos, 2.4.2020, Ehdollinen
Finavia Oyj, 5.5.2020, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita, 30.3.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Pohjapiirustus	9 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 viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

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

Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.

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 §, MRL 150 b §).

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 asiantuntijoineen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Vakuus

27020€

5.5.2020

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Hanna Tiira
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

6.5.2020

Päätöksen antopäivä

7.5.2020

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 8.6.2020

Päätös lainvoimainen

9.6.2020

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.6.2023 ja saatettava loppuun 9.6.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.