

Lupatunnus	LP-092-2020-01033
Kiinteistötunnus	92-14-207-11
Kiinteistön osoite	Martinkyläntie 57
Pinta-ala	3.0608 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KM = Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Lisäksi alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, joiden kokonaismäärän on oltava alle 50% sallitusta rakennusoikeudesta.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Vantaan Kiveliönmäki c/o Björn Kivimäki, Katariinantie 46 A, 01760 Vantaa
Toimenpide	Neljän varastorakennuksen rakentaminen.
Lisäselvitykset	Itsepalveluvarastojen kokonaisuus, joka koostuu kolmikerroksisesta, betonirunkoisesta rakennuksesta VA-1, johon sisältyy 125 m2 lastauskatos sekä kolmesta yksikerroksisesta, puurunkoisesta rakennuksesta (VA-2 ... VA-4). Rakennuksiin ei tehdä kellareita. Varastotilat eivät täytä työpaikkatilojen ominaisuuksia luonnonvalon osalta. Rakennetaan 7 kpl maalämpökaivoja tunnuksilla LK 1 ... LK 7. Toteutetaan säännösten mukaisia etäisyyksiä noudattaen. Varastopiha-alueetta rajaamaan tehdään metalliverkkoaita. Luonnokivimuuri tontin kaakkosrajalle, toteutetaan toisen rakennusvaiheen yhteydessä. Rakennustöiden yhteydessä louhitaan n. 26.000 m3 kalliota. Alueella on voimassaoleva asemakaava ja alueen merkintä on KM, eli liikerakennusten korttelialue. Kaavan mukaan tontille voidaan toteuttaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja alle puolet kokonaiskerroslasta. Sallittu kerrosluku on kolme. Rakennusoikeus koko tontille on 18.000 k-m2. Poikkeamispäätöksiä ei ole myönnetty. Hankkeen yhteenlaskettu kerrosala on 6.682 k-m2. Hankkeen yhteenlaskettu kokonaisala on 6.682 m2. Hallinnanjakosopimuksen mukaan hanke voisi käyttää 9.000 k-m2, joten käyttämätöntä rakennusoikeutta jää 2 318 k-m2, josta varastoa maksimissaan 2 317 k-m2. Hanke saa käyttää hallinnanjakosopimuksen mukaisesti koko teollisuus- ja varastorakennuksille varatun osuuden (oltava alle 50% kokonaiskerroslasta). Kolmikerroksinen ns. päärakennus sisältää sisäisten käytävien varsille tehtyjä itsepalveluvarastoja, joiden koot vaihtelevat. Lisäksi rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on pieni kauppa, henkilöstötiloja, tekniset tilat sekä väestönsuoja. Yksikerroksiset ns. driveup-rakennukset sisältävät itsepalveluvarastoja, joihin kuhunkin on itsenäinen kulku suoraan ulkoa. Autonrenkaiden, palovaarallisten tai räjähtävien tuotteiden (esim. ilotulitteiden), myrkyllisten aineiden ja kaikkien niihin verrattavien varastointi on kielletty. Ajoneuvojen varastointi on myös kielletty. Kaavan mukaisesti julkisivut ovat metalliverhoiltuja. Kaavan mukaisesti julkisivu erityisesti kehätien suuntaan valaistaan. Kaavan edellytys varastotilalle on 1 ap. / 150 k-m2 eli kaikkiaan 45 ap. Asemapiirrokseseen on merkitty 54 ap, joista yksi on LE-paikka. Hankkeessa käytetään henkilömäärään perustuvaa VS-laskentaa. Vakituisesti paikalla olevaa henkilökuntaa on enintään 2. Hankkeeseen toteutetaan ns. minimiväestönsuoja, koko suojatila 24 m2. Rauhanaikana väestönsuoja on varastotilana. Piha-alue on suureksi osaksi asfaltoitu ajo- ja lastausalueeksi. Lisäksi istutettavia alueita. Koillisrajalle tehdään pitkä ja osin korkea kalliioleikkaus. Hulevesiä viivytetään kolmella maanalaisella putkella hulevesilaskelman mukaan. Pääsisäänkäynti ja kaupan sisäänkäynti ovat esteettömiä, samoin päärakennuksessa on LE-mitoitettu WC ja rakennuksen edustalla on LE-pysäköintipaikka. Hankkeen kaikkiin

varastotiloihin on esteetön kulku, kolmikerroksisessa osassa on kaksi hissiä. Lämmönlähteenä ovat maalämpökaivot. Lämmönjakelu tapahtuu ilmalämmityksellä ja rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Energiatohokkuusluokka ja rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka tarkentuvat erikoisuunnittelijoiden mukaan. Rakennuksesta laaditaan erillinen palotekninen suunnitelma. Kolmikerroksinen osa rakennetaan P1-luokkaan, kerrososastointi käyttötarkoituksen perusteella EI120. Rakennus varustetaan koneellisella savunpoistolla ja alkusammutuskalustolla. Poistumisetäisyydet eivät ylitä. Yksikerroksiset driveup-rakennukset tehdään P3-luokkaan. Hakija ja Kiinteistö Oy Vantaan Kiveliönmäki ovat laatineet keskinäisen hallinnanjakosopimuksen, joka tullaan kirjaamaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Tämän perusteella kumpikin hallitsee omaa osuuttaan kiinteistöstä 92-14-207-11. Ei vähäisiä poikkeamia määräyksistä.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	18 000	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Björn Niklas Sucksdorff, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Björn Niklas Sucksdorff, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Matti Iisakki Manninen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Matias Mikael Meskanen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Simo Juhani Luukkonen, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Joonas Markus Nortio, diplomi-insinööri
Kerrosala	6682 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6682 m ²	
Kokonaisala	6682 m ²	
Tilavuus	25955 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	VA-1: Uudisrakennus - 103859391X	
	Autopaikat yhteensä	54
Poikkeamiset	Ei poikkeamia	

Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 16.5.2020, Puollettu	
	Kadunsuunnittelu, 7.7.2020, Puollettu	
	Liikennesuunnittelu, 26.6.2020, Puollettu	
	Pelastuslaitos, 2.7.2020, Ehdollinen	
	Vantaan Energia, 2.7.2020, Puollettu	
	Vesihuolto, 1.7.2020, Puollettu	
	Kaupunkimittaus maalämpö, johtokartat ja maanalaiset tilat., 25.6.2020, Ei huomautettavaa	
	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 22.6.2020, Ei huomautettavaa	
	Viheralueet, 29.6.2020, Puollettu	
	YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 26.6.2020, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 23.06.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	7 kpl
	Leikkauspiirustus	5 kpl
	Muu pääpiirustus	15 kpl
	Pohjapiirustus	10 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.
	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 Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreille 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 tarkastusinsinööreille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §). Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijajoinen.
	18.8.2020
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päätäjä	Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	19.8.2020
Päätöksen antopäivä	20.8.2020

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 21.9.2020

Päätös lainvoimainen

22.9.2020

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.9.2023 ja saatettava loppuun 22.9.2025 mennessä.
Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.