

Lupatunnus	LP-092-2020-00023
Kiinteistötunnus	92-41-110-1
Kiinteistön osoite	Elinbackanpolku 1
Pinta-ala	0.7020 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TKT = Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liiketiloja enintään 50 % rakennusoikeudesta.
Hankkeeseen ryhtyvä	Perustettava KOy Vantaan Pellonreuna, c/o Sinla Oy Turvalaaksonkuja 2, 01740 Vantaa

Toimenpide	Liike-, toimisto- ja varastorakennuksen rakentaminen.
Lisäselvitykset	Liike-, toimisto- ja varastorakennuksen rakentaminen, siihen liittyvän väestönsuojan sekä piha-alueen ja istutusten rakentaminen. Rakennuksen kerrosluku on II ja keskikorkeus n. 7,4 m, korkeimmat kohdat ovat 8 m. Paloluokka P2, palovaarallisuusluokka 1, suojaustaso 1. Varustetaan S1-luokan väestönsuojalla. Tontin rakennusoikeus (e=0,5) on 3510 kem2 ja siitä käytetään nyt 3483 kem2, jolloin jäljelle jää 27 kem2 käyttämättä. Kokonaisala 3530 m2. Halliin rakennetaan 18 erikokoista varasto-osaketta, jotka ovat osin kaksikerroksisia. Rakennukseen sisältyy myös liike- ja toimistotiloja. Alueelle saa rakentaa liiketiloja enintään 50 % rakennusoikeudesta. Kantavat rakenteet ovat liimapuuta ja julkisivut peltipintaisia eriste-elementtejä. Julkisivujen pääväri on tummanharmaa, jota on rytmitetty vaaleanharmailla korostuksilla ja valkoisilla yksityiskohdilla sisäänkäyntien yhteydessä sekä valaistulla reikälevyllä päädyissä ja Tuupakantien puoleisella pääjulkisivulla. Hallissa on kolme saranakohtaa ja se kaareutuu Tuupakantien mukaisesti. Pohjoispuolen autopaikoitusta sovitetaan maisemaan kivikoriaidoilla ja nurmikiveyksellä. Tontin korkeuseroja tasataan koillisnurkan tukimuurin avulla. Tukimuurien yhteyteen istutetaan köynnöskasvit ja istutukset reunustavat tonttia liittyviä lukuun ottamatta. Kaikkia osakkeita palveleva väestönsuoja sijoitetaan Best Levelin tiloihin hallin itäpäätyyn. Halli sijaitsee lento- ja liikennemelualueella ja tämä on huomioitu rakenteissa. Tontti tasataan erillisen suunnitelman mukaan. Hulevedet viivytetään tontille ja johdetaan sadevesiviemäriin. Pysäköinti: Autot: Vaatus liiketiloille 1 ap/30 kem2: 196 m2 / 30 = 7 AP. Vaatus toimistoille 1 ap/50 kem2: 892 m2 / 50 = 18 AP. Vaatus varastoille 1 ap/150 kem2: 2347 m2 / 150 = 16 AP. Autopaikkavaatus yhteensä = 41 AP Toteutetaan 52 autopaikkaa. Polkupyörät: Ei vaatimusta. Aluearkkitehti ja liikennesuunnittelu puoltanut itärajan ajoneuvoliittymän rakentamisen pp/t alueen kautta 31.1.2020. Kaupunkikuvaneuvottelukunta 6.2.2020. (puollettu)
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	3510
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa

	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kari Airtto, rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Pauli Johannes Tuomanen, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Sami Tapani Katisko, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
Kerrosala	3530 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3483 m ²	
Kokonaisala	3530 m ²	
Tilavuus	20058 m ³	
Paloluokka	P2	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	001: Halli - 103840756T	
	Autopaikat yhteensä	52
Poikkeamiset	1) Poikkeus asemakaavasta: Rakennus ylittää rakennusalueen rajan metrillä Näpinkujan rajalla. Perustelu: Rakennuksen itäpäätyyn tarvitaan kaikki mahdollinen tila liikenteelle. 2) Poikkeus asemakaavasta: Tuupakantien puoleiset autopaikat ylittävät istutusalueen rajan metrillä. Perustelu: Tontin ahtaus. Ylitystä kompensoidaan nurmikivellä ja kivikoraiheilla. 3) Poikkeus asemakaavasta: Asfaltointi ulottuu osittain istutusalueille tontin rajoilla. Perustelu: Tontin ahtaus. Rajoille muodostuu yhtenäinen viheralue liittyviä lukuun ottamatta. 4) Poikkeus asemakaavasta: Ajoneuvoliittymä Tuupakantielle kulkee Elinbackanpolun kautta. Perustelu: Tontin ahtaus. Liittymä mahdollistaa tontin läpiajon kuorma-autolla. Istutusalueen ja toisen ajoneuvoliittymän poikkeamista saatu asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelun puoltavat lausunnot.	

Lausunnot

KKNK, 10.1.2020, Ei puollettu
Aluearkkitehti (Aviapolis), 20.1.2020, Ehdollinen
Aluearkkitehti (Aviapolis), 31.1.2020, Ehdollinen
Liikennesuunnittelu, 4.2.2020, Puollettu
KKNK, 7.2.2020, Puollettu
Kadunsuunnittelu, 9.4.2020, Lausunto
Liikennesuunnittelu, 30.3.2020, Lausunto
Pelastuslaitos, 26.3.2020, Ehdollinen
Vantaan Energia, 8.4.2020, Puollettu
Vesihuolto, 9.4.2020, Ehdollinen
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 30.3.2020, Ei huomautettavaa
Vesihuolto, 16.4.2020, 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

Aitapiirustus	1 kpl
Asemapiirros	2 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	9 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Valtakirja	1 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 Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. 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 asiantuntijoinen. 18.8.2020
Käsittelijä Päätättäjä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen 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 voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.