

Lupatunnus	LP-092-2019-07787
Kiinteistötunnus	92-407-5-115
Kiinteistön osoite	Taivastie 2
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Lentokenttäalue (LL), ohjeellinen terminaalitoimintojen alue. Maanlaiselle rautatieasemalle alueen osa (ma-LRas).
Hankkeeseen ryhtyvä	LAK Real Estate Oy Rahtitie 3, 01530 VANTAA

Toimenpide	Kaksitoistakerroksisen hotellin rakentaminen lentokenttäalueelle. Kokoonmistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen.
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksitoistakerroksinen kongressihotellirakennus, joka sijoittuu lentokenttäalueelle. Rakennuksen kellarikerrokseen (0.krs) sijoittuu kokoustiloja, teknisiä tiloja, väestönsuojatilat sekä kokoustiloja palveleva keittiö. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu kokoustiloja, hotellin eteläosan aula, ravintola ja sitä palveleva keittiö aputiloineen sekä lastauspiha, jätehuolto sekä varasto- ja teknisiä tiloja. Rakennuksen koillisjulkisivulla ensimmäisessä kerroksessa on avoinna pidettävä, yleiselle jalankululle varattu sisäyhdyskäytävä, joka mahdollistaa Taivastien sisäänkäynnin kautta sisäyhteyden hotellirakennuksen läpi eteläpuolella sijaitsevasta P3-pysäköintilaitoksesta kehäradan asemarakennukseen ja edelleen T2-terminaalin laajennukseen. Toiseen kerrokseen sijoittuu kokoustiloja, hotellin pohjoisosan aula, ravintola ja sitä palveleva keittiö, baari sekä toimistotiloja. Kolmannesta yhdenteentoista kerrokseen sijoittuu hotellin majoitushuoneita, yhteensä 719 kpl. Jokaisessa majoituskerroksessa on esteettömiä huoneita, yhteensä 39 kpl (5,4% huoneiden kokonaismäärästä). Neljänteen kerrokseen sijoittuu majoitushuoneiden lisäksi spa- ja saunatilat, kuntosali sekä sisäpiha. Kahdenteentoista kerrokseen sijoittuu ravintola ja sitä palveleva keittiö, baari ja kattoterassi. Ilmanvaihtokonehuoneet sijoittuvat kellarikerrokseen, kolmanteen kerrokseen ja yhdenteentoista kerrokseen. Rakennuksen huoltopiha avautuu Parkkikujan päähän. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen tasolla on sisäyhteys kehäradan asemarakennukseen ja sitä kautta T2-terminaalin laajennukseen. Toisen kerroksen tasolla on ulkoyhteys T2-terminaalin laajennukseen. Rakennuksen kahden alimman kerroksen julkisivut koostuvat kuvioituista lasijulkisivuista ja kuvioituista valkobetonielementeistä. Majoitushuonekerrosten julkisivut toteutetaan sandwich-betonielementeistä ja julkisivu verhoillaan pystysuuntaisilla, julkisivusta ulkonevilla lasievillä. Rakennuksen ylimpien kerrosten ravintolatilojen julkisivut ja yhdennentoista kerroksen IV-konehuoneen sisäpihan puoli toteutetaan sisäänkäyntikerrosten tavoin keveinä, osittain silkkipainettuina / taustamaalattuina järjestelmälasiseininä. Yhdennentoista kerroksen IV-konehuoneen kadun puoleiset julkisivut verhoillaan majoituskerrosten tavoin pystysuuntaisilla lasievillä. Sisäpihan julkisivut toteutetaan valkoisista, osin strukturoituista sandwich-betonielementeistä. Rakennuksesta on poistumis- ja huolto-ovia lounaispuolella Parkkikujalle ja poistumistieovia koillispuolella tulevalle aukiolle. Rakennuksen väestönsuojatilat sijoittuvat kellarikerrokseen viiteen S1-luokan väestönsuojatilaan, väestönsuojapaikkoja on yhteensä 740 hlölle. Rauhan aikana tiloihin sijoittuu sosiaalitilat sekä varastotilaa. Väestönsuojatarve on mitoitettu v. 2020 voimassa olevien määräysten mukaan. Rakennuksen kokonaisala on 37810 m2. Alueella voimassa oleva asemakaava 530100 on vahvistettu 5.3.1981. Asemakaavassa ei ole

määritelty rakennuspaikan rakennusoikeutta. Asemakaavan vahvistumisajan periaattein laskettuna pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeudellinen kerrosala on 33540 k-m². Muuta kokonaisalaan laskettavaa tilaa on 4270 k-m².

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL 115§ sallii v. 1.1.2000 jälkeen hyväksytyissä asemakaavoissa lisäkerrosalaksi laskettavaksi talotekniset kuilut ja hormit sekä yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat, väestönsuojat sekä ulkoseinän 250mm ylittävät osat. Vuonna 2020 voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisten periaatteiden mukaisesti laskettuna pääkäyttötarkoituksenmukainen rakennusoikeudellinen kerrosala on 31552 k-m² ja muuta kokonaisalaan laskettavaa lisäkerrosalaa on 6258 k-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole autopaikka- tai polkupyöräpaikkavaatimusta. Sekä hotelliasiakkaiden että henkilökunnan autopaikat sijoittuvat lentokenttäalueen julkisiin pysäköintilaitoksiin. Samoin polkupyöräpaikat sijoittuvat lentokenttäalueella sijaitseville polkupyörille varatuille pysäköintialueille. Rakennuksen edessä Taivastiellä on saattoliikennepaikka ajoneuvoille.

Kokoontumistiloja sijoittuu rakennuksen kellarikerrokseen, ensimmäiseen, toiseen, neljanteen ja kahdenteentoista kerrokseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kussakin kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät:

- kellarikerros; konferenssitila 1050 hlöä, kokoustilat ja aula 200 hlöä
- ensimmäinen kerros; ravintola 170 hlöä, kokoustilat 200 hlöä
- toinen kerros; ravintola, aula ja baari 650 hlöä ja kokoustilat 200 hlöä
- neljäs kerros; spa ja kuntosali 50 hlöä
- kahdestoista kerros; ravintola 180 hlöä ja baari 270 hlöä

Kokoontumistilojen henkilömäärä on yhteensä 2970.

Rakennuksen paloluokka on P0, rakennus on suunniteltu käyttäen oletettuun palonkehitykseen perustuvaa menettelyä paloteknisen selvityksen mukaisesti.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta antoi 11.5.2020 ehdollisen lausunnon. Jatkosuunnittelussa suunnitelmaa on kehitetty eteenpäin em. lausunnon pohjalta, koskien julkisivujen arkkitehtuuria ja etenkin tulevaan aukioon liittyvää koillisjulkisivun jalustakerrosta.

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Paloturvallisuussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Akustiikkasuunnittelu	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Sarlotta Minna-Maaria Narjus, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Sarlotta Minna-Maaria Narjus, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Veikko Ilmari Leino, diplomi-insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Miika Petteri Kankaanpää, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Johannes Kärki, diplomi-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Ville Tapani Hakala, insinööri
LVI-suunnittelija	Jari Pekka Yletyinen, LVI-insinööri
Paloturvallisuussuunnittelija	Timo Kalevi Hakokorpi, diplomi-insinööri
Akustiikkasuunnittelija	Henrik Möller, diplomi-insinööri
Akustiikkasuunnittelu	Jaakko Ilari Kestilä, diplomi-insinööri

Kerrosala

37810 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

33540 m²

Kokonaisala

37810 m²

Tilavuus

147069 m³

Paloluokka	P0
VSS-luokka	S1
Poikkeamiset	Voimassa olevan asemakaavan nro 530100 mukaan LL-alueella rakennusten julkisivukorkeus saa olla enintään 35 m. Suunniteltu rakennus ylittää lentokenttäalueen (LL) asemakaava-alueelle määrätyn 35m julkisivukorkeuden matalimmassa kohdassa 3,5 metrillä ja korkeimmassa kohdassa 10,4 metrillä. Rakennus on suunniteltu siten, että se pysyy rakennuspaikalla vallitsevan lentoestepinnan alapuolella. ANS Finland on lausunut hankkeesta eikä ole nähnyt osaltaan toteutukselle estettä. Asemakaavan julkisivuille asetettua korkeusrajoitetta ei ole päivitetty vastaamaan muuttuneita lentoesterajoituksia. Ylitys mahdollistaa hotellin kolmen ylimmän kerroksen rakentamisen sisältäen mm. kahdennentoista kerroksen ravintolatilat, näköalatasanteen, 147 majoitushuonetta (sisältäen näköalahuoneet lentokentän suuntaan) sekä yhdenteentoista kerrokseen sijoittuvan IV-konehuoneen. Näiden kerrosten merkitys hotellin operoinnille sekä asiakkaiden viihtyvyydelle on huomattava. ANS Finland antanut lentoestelauseunnon 18.2.2020 (ANS 2885), jossa todetaan, että esteellä ei ole vaikutuksia lentoliikenteen sujuvuuteen. Traficom on 3.3.2020 myöntänyt luvan (TRAFICOM/76900/05.00.16.00/2020) lentoesteen pystyttämiseen ja päätöksessä on huomioitu em. ANS Finlandin lausunto.
Lausunnot	Vammaisneuvosto, 23.3.2020, Lausunto KKNK, 17.3.2020, Ei lausuntoa KKNK, 11.5.2020, Ehdollinen Geotekniikka, 19.8.2020, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu, 17.8.2020, Ei lausuntoa Vesihuolto, 13.7.2020, Puollettu Vantaan Energia, 1.7.2020, Puollettu Pelastuslaitos, 18.8.2020, Puollettu Liikennesuunnittelu, 24.6.2020, Puollettu Ympäristökeskus, 20.7.2020, Ehdollinen Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 22.6.2020, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita. Naapuri (92-407-50-116) on huomauttanut seuraavaa ; Rakennushankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Väyläviraston 24.1.2020 antama lausunto koskien hankkeen louhintatöitä (VÄYLÄ/513/03.01.02/2020). Tämä vaatimus tulee sisällyttää myös rakennuslupan lupaehtoihin.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Leikkauspiirustus 4 kpl Pohjapiirustus 14 kpl
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja Erityisalojen työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus

	Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityinen palotarkastus Erityismenettely Muu katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelmat Turva- ja merkkivalaistussuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. 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 §). Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. Rakennushankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida myös Väyläviraston 24.1.2020 antama lausunto koskien hankkeen louhintatöitä (VÄYLÄ/513/03.01.02/2020). Rakennuksen julkisivumateriaalit detaljeineen on hyväksyttävä rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdilla 1:1 malliasennuksin kohteessa järjestettävässä katselmuksessa ennen julkisivun asennustöiden aloittamista. Kuhunkin kokoontumistilaan on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. 15.9.2020
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Hanna Tiira Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	16.9.2020
Päätöksen antopäivä	17.9.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 19.10.2020
Päätös lainvoimainen	20.10.2020

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.10.2023 ja saatettava loppuun 20.10.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.