



Rakennuslupahakemus: Endress+Hauser Oy, toimitilarakennuksen, muuntamon sekä 19 energiakaivoa sisältävän maalämpöjärjestelmän rakentaminen, Kuriiritie 32, Koivuhaka, LP-092-2022-04040

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/IL/LP-092-2022-04040

Lupatunnus	LP-092-2022-04040
Kiinteistötunnus	92-68-141-6
Kiinteistön osoite	Kuriiritie 32
Pinta-ala	0.7283 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTTY Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Endress+Hauser Oy Robert Huberin tie 3B, 01510 Vantaa

Toimenpide	Toimitilarakennuksen, muuntamon sekä 19 energiakaivoa sisältävän maalämpöjärjestelmän rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan uusi toimitila- ja liikerakennus 7283 m²:n tontille (tonttitunnus 92-68-141-6) osoitteessa Kuriiritie 32/Niittytie 1. Uudet toimitilat koostuvat yhtiön (Endress+Hauser Oy) toimisto-, huolto- ja varastotiloista. Rakennettavat tilat sijoitetaan kolmeen kerrokseen ja arvioitu huoneistoala on 3139 m², rakennusoikeudellinen kerrosala 3285,5 m². Rakennuksen bruttotilavuus on noin 16 114 m³. Runkorakenteet ovat betonia. Rakennukseen on suunniteltu S1-luokan väestönsuoja, joka on tarkemmin esitelty väestönsuojailmoituksessa ja -suunnitelmassa. Rakennus on paloluokaltaan P1, tarkemmin palotekniset seikat on esitelty paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perustietolomakkeessa. Tontilla mutkitteleva Kattilaojan uoma on huomioitu hulevesikosteikolla, joka laskee Kattilaojaan. Hulevesitekniset seikat on esitelty hulevesien hallinnan lähtötietolomakkeessa. Rakennuksen aiottu lämmitysenergia on maalämpö, energialuokka A. Suunnitelmassa on myös esitetty 145 aurinkopaneelin aurinkovoimala. Energiatekniset seikat on esitelty tarkemmin energiaselvityksessä. Rakennus sijaitsee lentomelualueella, työympäristönä rakennuksessa tavoitellaan hyvää ääniympäristöä. Äänitekniset seikat on tarkemmin esitelty meluselvityksessä. Työympäristönä rakennus on esteetön ja suunniteltu helposti käytettäväksi ja kuljettavaksi. Rakennusta kiertää aita, jonka materiaalina on teräslanka. Aidan korkeus on 1400 mm. Aidan ominaisuuksia ja laajuutta käsittelee tarkemmin pääpiirustus ARK006002 aitapiirustus. Rakennukselle aiotaan hakea LEED Gold-vihreiden kiinteistöjen sertifikaattia. Kys. sertifikaatin asettamat tavoitteet on täytetty yleissuunnittelussa. Rakennuksen päälämmitysenergiamuotona on maalämpö. Maalämmön rinnalle toteutetaan lisälämmönlähteenä sähkökattila. Kaukolämpöverkostoon ei liitytä. Maalämmölle tuotetaan myös osa rakennuksen tarvitsemasta jäähdytysenergiasta.



Maalämpökenttä koostuu 19 energiakaivosta, jotka jakautuvat seuraavasti: 11+(1) varakaivo toimistolla ja 6+(1) varakaivo laajennusvaraukselle. Tarkempi kentän toteutusperiaate on esitetty LVI-piirustuksissa.

Vantaan Energia rakentaa tontin luoteiskulmalle omistamansa puistomuuntamon. Muuntamo toimii kiinteistön PJ-liittymispisteenä. Sähköliittymän koko on 3x800A. Pihan korkomaailma muuntamon ympärillä on sovitettu tontin länsipuolisen kevyen liikenteen väylän korkoihin (n. +15.2) jotta varmistetaan helppo pääsy muuntamoon sekä hulevesien ohjaaminen pois muuntamosta. Muuntamo on Vantaan Energian käyttämän standardimuuntajan mukainen betoniseinäinen muuntaja.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	e=0,7	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Palotekniikka	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Leena Susanna Hydén, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Juuso Petteri Pajukko, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Pauli Petteri Blomberg, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Kati Johanna Tyynelä, diplomi-insinööri
	Palotekniikka	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Olli-Petteri Salmi, LVI-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Joose Elias Takala, diplomi-insinööri
Kerrosala	3405 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3286 m ²	
Kokonaisala	3405 m ²	
Tilavuus	16114 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	001 – 104052504C	
	Autopaikat yhteensä	61
Poikkeamiset	Vähäinen poikkeama asemakaavaan merkityistä pysäköintialueista: Perustelut: suunnitelmien mukaisella järjestelyllä, jossa pysäköintipaikkoja on sijoitettu asemakaavaan merkityn pysäköimisalueen ulkopuolelle on piha voitu järjestellä paremmin. Vähäinen poikkeama 2001 laaditussa asemakaavassa määritellystä ulkovaipan ääneneristysvaatimuksesta ΔL 38 dB toimistotiloille. Perustelut: Kohde sijaitsee lentomelualueella m3, jolloin nykyisten Vantaan kaupungin ohjeiden, vuodelta 2007, mukaan äänitasoerovaatimukseksi toimistotiloille muodostuu ΔL 28 dB. Kohde sijaitsee lisäksi liikennemelualueella 60...64,9 dB, jolloin Vantaan kaupungin oman ohjeen mukaan toimistotiloille äänitasoerovaatimukseksi muodostuu ΔL 30 dB. Hankkeen laatiman liikennemeluserelvituksen mukaan ulkovaipan ääneneristysvaatimukseksi muodostuu ΔL 22 dB. Hanke päättää, että asemakaavan vaatimus on nykytietoon perustuen suurempi kuin nykyisten Vantaan kaupungin ohjeiden perusteella pääteltyä. Tätä puoltaa myös kohteeseen tehty liikennemeluserelvitys, ja kaavan vaatimus ulkovaipan ääneneristysvaatimukseksi on vanhentunut kirjaus. Tästä syystä hanke ehdottaa vähäistä poikkeamista asemakaavan vaatimuksesta siten, että vaatimus julkisivun ääneneristävyydelle ΔL = 30 dB.	



Lausunnot	KKNK, 1.9.2022, Puollettu Finavia Oyj, 15.11.2022, Lausunto Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 14.11.2022, Ehdollinen Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 16.11.2022, Lausunto Liikennesuunnittelu/Kapu, 10.11.2022, Puollettu Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 3.11.2022, Ehdollinen Tilakeskuksen tulosalue, 16.11.2022, Ei tiedossa Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 16.11.2022, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 16.11.2022, Lausunto YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 9.11.2022, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ympäristötarkastajat@vantaa.fi, 14.11.2022, Lausunto Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnot, 4.11.2022, Ei lausuntoa Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 22.12.2022, Ei huomautettavaa Vantaan Energia, 11.5.2023, Puollettu												
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 14.11.2022, kiinteistö 92-68-145-2 on huomauttanut. Kiinteistö 92-68-145-2 huomauttaa seuraavaa: Ennen rakennustyön aloittamista on kiinteistöjen perustukset kuvattava/tarkastettava. Saviperäinen maa johtaa hyvin kaivurin aiheuttaman tärinän-> Perustusten halkeaminen. Rakennettavan tontin läpi Kattilaojaan virtaavassa purossa/ojassa on sammakkojenkutupaikka joka on laissa suojeltu --> Puroa/ojaa ei saa padota / poistaa. Kattilaojan varteen on istutettava näköesteet, jotka ovat ympärivuotiset-> Suora näköyhteys asuintiloihin. Raskas ajoneuvoliikenne tontilla pitää rajoittaa niin että tärinä/meteli ei yllä asuintiloihin tai tapahdu häiritsevään aikaan. Huomioitava maalämpökaivojen riittävä etäisyys muista alueen kaivoista. Vielä toivoisimme, että yritys ei sijoittaisi valomainoksia niin että ne aiheuttavat valosaastetta talomme makuuhuoneisiin. Hanke on vastineessaan 20.12.2022 käynyt läpi, kuinka naapurin huolenaiheet on huomioitu suunnitelmissa ja huomioidaan toteutuksessa. Rakennusvalvonnalla ei ole huomauttamista asiaan.												
Liitteet	<table><tr><td>Aitapiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu pääpiirustus</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>4 kpl</td></tr></table>	Aitapiirustus	1 kpl	Asemapiirros	1 kpl	Julkisivupiirustus	1 kpl	Leikkauspiirustus	1 kpl	Muu pääpiirustus	2 kpl	Pohjapiirustus	4 kpl
Aitapiirustus	1 kpl												
Asemapiirros	1 kpl												
Julkisivupiirustus	1 kpl												
Leikkauspiirustus	1 kpl												
Muu pääpiirustus	2 kpl												
Pohjapiirustus	4 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
Porausraportti
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti.

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

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

Aloituskokouksesta on ilmoitettava etukäteen Vantaan ympäristökeskuksen ympäristönsuojeluosastolle, ymparistotarkastajat@vantaa.fi, että heille varataan tarvittaessa mahdollisuus osallistua kokoukseen.

Suunnitelmissa ja kaikessa toiminnassa ja rakentamisessa tontilla on otettava huomioon tonttia idän ja pohjoisen puolella rajaavien ojien ja purojen merkitys nousukalavesistön osana. Mitkään tontilla tehtävät toimenpiteet eivät saa aiheuttaa vesistön veden laadun samentumista tai muuta heikentymistä. Ennen alueella tehtävien toimenpiteiden aloittamista tulee rakennusvalvonnalle esittää suunnitelmat, joiden mukaan toimien eturvataan pienvesistön laadun säilyminen. Asiasta on huomioitava myös Lupapisteeseen liitetyt ympäristökeskuksen ja vesihuollon lausunnot.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Hanke on hakenut vapautusta hulevesiviemäriin liittymisestä. Vantaan Ympäristökeskus on myöntänyt vapautuksen 10.5.2023 päivätyllä päätöksellä, joka on liitetty lupapisteeseen.

Hulevesien johtaminen tontin ulkopuolelle puistoalueelle sijoittuvan purkuputken kautta tarvitsee maanomistajan luvan. Lupa on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tontilla tehtäviä toimenpiteitä.

Ennen aloituskokousta tulee rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille toimittaa selvitys siitä, että rakennuksen ääniympäristö täyttää Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 vaatimukset.

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 §).

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitettyypinä "Porausraportti" Lupapisteeseen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (MRL 150 c §). Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys ulkopuolisen asiantuntijan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Lasirakenteiden parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (MRL 150 b §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

16.5.2023

Päätöksen julkipanopäivä

17.5.2023

Päätöksen antopäivä

19.5.2023

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 19.6.2023

Päätös lainvoimainen

20.6.2023

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.6.2026 ja saatettava loppuun 20.6.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali