



Rakennuslupahakemus: Logicor Oy, kaksikerroksisen varastorakennuksen rakentaminen, Itäinen Valkoisenlähteentie 20, Hakkila, LP-092-2022-03002

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/IL/LP-092-2022-03002

Lupatunnus	LP-092-2022-03002
Kiinteistötunnus	92-66-200-20
Kiinteistön osoite	Itäinen Valkoisenlähteentie 20
Pinta-ala	15.7246 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TKT Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Logicor Oy Unioninkatu 22, 00130 Helsinki

Toimenpide Kaksikerroksisen varastorakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset Rakennetaan uusi kaksikerroksinen varastorakennus vanhan rakennuksen yhteyteen. Uusi ja vanha rakennus liitetään matalammalla yhdyskäytävällä toisiinsa. Tontilla järjestellään tontin autopaikkoja uudestaan: puretaan vanhoja autopaikkoja ja rakennetaan uusia.

Rakennus 1, pääkäyttötarkoitus varastorakennus

- Kerrosluku (2) ja yksi kellari, jossa väestönsuoja ja teknisiä tiloja.
- ensimmäisessä kerroksessa on varastointitilaa (korkeus 12m), sekä matalampaa tavaran käsittelytilaa (korkeus n. 5m) sekä työnjohto- ja sosiaalitilaa
- toisessa kerroksessa on varastoparvea ja teknistä tilaa
- kellarissa on VSS-tila, joka toimii rauhan aikana kiinteistövarastona, lisäksi kellarissa on teknistä tilaa
- Rakennus on lämmitetty
- IV-Konehuoneet ovat rakennusrungon sisällä
- uuden rakennuksen paloluokka on P1 ja vanhan olemassa olevan rakennuksen luokka P2. Väliin rakennettavan matalamman yhdyskäytävän, jonka molemmilla seinillä on osastointi, paloluokka on P2.

Piha-alueet ja ulkotilat

- Pohjoispuoleinen yläpiha toimii sekä raskaan liikenteen alueena ja reuna-alueilla viheralueita vasten on henkilöautojen paikoitusalueita
- Eteläpuoleinen alapiha toimii ainoastaan henkilöautojen paikoitusalueena
- Tontille tehdään uusia autopaikka-alueita rakennuksen kaakkoispuolelle
- Jätteet kerätään jätepuristimin suoraan rakennuksesta sisältä
- Tontin pohjois- ja länsireunojen viheraluetta kasvillisuuksineen pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan

Pääasialliset julkisivumateriaalit

- Rakennuksen julkisivut ovat käsittelemätöntä betonia (alaosa 2.2 ... 5.3 metriä) ja yläosat metallia (kevytelementtiä)
- Länsipäädyssä Vanhalle Porvoontielle päin on rajattu metallirakenteiseen kehykseen metalliverkkoa yhdistettynä valaistukseen

Kattomuoto ja -materiaali



- Kattomuotona tasakatto ja vesikatteena kermikate ja kattokaivot sekä sisäpuolinen vedenpoisto

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 94100

Suunnittelun vaativuus
Pääsuunnittelija Vaativa
Paloturvallisuussuunnittelija Vaativa
LVI-suunnittelija Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Rakennussuunnittelija Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat
Pääsuunnittelija Mikko Kalervo Siltanen, arkkitehti
Paloturvallisuussuunnittelija Jukka-Pekka Hassinen, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija Lauri Eerikki Vänntilä, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
Rakennussuunnittelija Mikko Kalervo Siltanen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Veli-Jussi Ridanpää, rakennusinsinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri

Kerrosala 6036 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 5939 m²

Kokonaisala 6150 m²

Tilavuus 71338 m³

Paloluokka P1

VSS-luokka S1

Autopaikat 1004194525
Autopaikat yhteensä 41

Poikkeamiset

1.
Hanke asemakaavan mukainen, lukuun ottamatta pohjoispuolen piha-alueen ulottumista istutettavalle alueelle n. 6... 6,5m.
 - perusteluna pihan toiminnallisuus ja kaupunkikuvallisesti rakennuksen liittyminen samaan linjaan vanhan rakennuksen/pihan kanssa.
 - rekkapihaa rajataan katualueesta muurimaisin rakentein ja laadukkain istutuksin kompensoiden istutusten puuttumista kaupunkikuvallisin elementein
 - Lisäksi ko. alueella kulkee vanhan rakennuksen viemäriputkilinja, jolle ei voida istuttaa puita/pensaita.
2.
1.kerroksen yhteydessä olevan ulkoportaan (poistumis- ja käyntiportaat, korkeusero 1200mm) mitoituksessa poiketaan käyttöturvallisuusasetuksen mitoituksesta (asetuksessa lämmittämätön ulkoporras e=390, n=130). Suunnitelmassa portaat lämmitetyn ulkoportaan mitoituksella e=300, n=160
 - perusteena se, että materiaalina metalliritilätaso (lumi ei kerääny).
 - portaat ovat henkilökunnan käytössä, lapset eivät liiku alueella
3.
Poiketaan esteettömyysasetuksesta kerrosten välisen hissien rakentamisvelvollisuuden osalta. Perusteena topten tulkintakortti, jossa täyttyy seuraavat asiat:
 - esteellisen kerroksen tiloissa voi työskennellä enintään 10 hlö -> suunnitelmassa ei ole työskentelytiloja 2.kerroksessa
 - esteellisen kerroksen huoneistoala voi olla enintään 200 m² -> 2.kerroksessa varastointiparvea, ei työskentelytilaa



- kaikki toiminnan kannalta olennaisten tilat sijaitsevat esteettömässä kerroksessa -> täyttyy
- Hissille on kuitenkin esitettävä tilavaraus, joka on otettu huomioon myös kantavien rakenteiden -> kevythissin paikka esitetään tilavarauksena pääpiirustuksissa

4.

Poiketaan paloasetuksesta

Rakennus liittyy viereiseen P2-paloluokan rakennukseen yhdyskäytävän välityksellä.

Poikkeus:

Palomuurin rakentamatta jättäminen eri paloluokkaan kuuluvien rakennusten välillä.

Perustelut:

- Palon leviämistä rakennuksesta toiseen rajoitetaan rakennusten välisellä etäisyydellä sekä rakenteellisesti.
- Rakennusten välinen etäisyys on 5 metriä. Vastakkain olevat yhdyskäytävään liittyvät rakennusten ulkoseinät ovat osastoivia, olevassa P2-luokan rakennuksessa EI30, rakennettavassa P1-luokan rakennuksessa EI-M90

Edellä listatut poikkeamat rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista ovat vähäisiä, ja Maankäyttö- ja rakennuslain 175 § perusteella rakennuslupan yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttävissä.

Lausunnot

Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 27.4.2023, Ei huomautettavaa

Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 5.5.2023, Lausunto

Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 3.5.2023, Ehdollinen

Tilakeskuksen tulosalue, 5.5.2023, Ei lausuntoa

Vantaan Energia, 1.6.2023, Puollettu

Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 10.5.2023, Puollettu

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 2.5.2023, Ei huomautettavaa

Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt

Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 4.5.2023, Lausunto

Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 5.5.2023, Puollettu

Asemakaavoitus Itä-Vantaa, 16.5.2023, Ei lausuntoa

Väylävirasto /entinen liikennevirasto/RAUTATIEASIAT, 24.5.2023, Ei lausuntoa

Kaupunkikuva-arkkitehti, 8.6.2023, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomais on kuullut naapureita 24.5.2023, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Julkisivupiirustus 3 kpl

Leikkauspiirustus 1 kpl

Pohjapiirustus 3 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
Erityinen palotarkastus
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.

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

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

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 asiantuntijajoinen.

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.

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

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta



Päätöspäivämäärä	13.6.2023
Päätöksen julkipanopäivä	14.6.2023
Päätöksen antopäivä	15.6.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.7.2023
Päätös lainvoimainen	18.7.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2026 ja saatettava loppuun 18.7.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali