



Rakennuslupahakemus: Masino Kiinteistöt Oy, kolmekerroksisen varasto-, huolto- ja toimistorakennuksen laajentaminen, Kärkikuja 3, Viinikkala, LP-092-2022-07645

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/TT/LP-092-2022-07645

Lupatunnus	LP-092-2022-07645												
Kiinteistötunnus	92-41-111-1												
Kiinteistön osoite	Kärkikuja 3												
Pinta-ala	1.8355 ha												
Kaavatilanne	Asemakaava												
Kaavan käyttötarkoitus	TKT = Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.												
Hankkeeseen ryhtyvä	Masino Kiinteistöt Oy Kärkikuja 3, 01740 Vantaa												
Toimenpide	Kolmekerroksisen varasto-, huolto- ja toimistorakennuksen laajentaminen.												
Lisäselvitykset	Varasto- ja huoltotilojen sekä toimistotilan laajennus, joka on kolmekerroksinen. Kiinteistön itä- ja pohjoissivu ovat olleet aitaamatta. Itäsivu aidataan kolmilanka-aidalla tontin puolella, 500mm rajan sisäpuolella. Pohjoispuolella aita on pääosin liuskekipintaista betonimuuria ja niitä yhdistävää kolmilanka aittaa. Pohjoispuolen aita sijaitsee 3-6 metrin etäisyydellä rajasta. Varastohallin katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut suunnitelmaa jatkosuunnittelua varten. Kehä III:n lasisen kappaleen kappalemaisuuksia on kehitetty pelkistämällä profiilien väritys mustaksi(tumman harmaa RR23), ja kulkusillan tukirakenteeseen on lisätty pilarit, jotka lisäävät rakenteen veistoksellisuutta. Kiinteistöllä on yksi rakennus, jota laajennetaan. Säilyvän rakennuksen rakenteita puretaan myymälätilan laajennuksen osalta väliseinää ja varastohallin ulko/päätyseinää aukotetaan (seinä säilyy ja toimi palomuurina uuden ja vanhan osan välillä). Laajennuksessa jatketaan mahdollisuuksien mukaan samoilla materiaaleilla ja rakennetyypeillä mahdollisimman yhtenäisen kokonaiskuvan luomiseksi. Asemakaavalla ei ole rajoitettu kerroslukua vaan ylin sallittu rakennuskorkeus +40.00 N43 (vastaa N2000 järjestelmän korkoa +40.32). Kiinteistöllä on olemassaoleva S1-luokan väestönsuoja, joka on mitoitettu koko kiinteistön rakennusoikeudelle. Se on myös riittävä kiinteistölle laajennuksen jälkeen. Nykyinen väestönsuoja on laajuudeltaan 152 m2. Voimassa oleva asemakaava 00197, 12.9.2007, kiinteistön rakennusoikeus on e=0,5 (9177 kem2). Rakennettu kerrosala 5431 kem2 (vanha) ja laajennuksen kerrosala on yhteensä 3534 m2. Laajennuksen kokonaisala on 3943 m2. Laajennuksen jälkeen rakennettu kerrosala on yhteensä 8965 kem2. Käyttämättä jää 212 m2. Sisäisen muutoksen muutosala on 112 m2. Kaavassa määritetään eri käyttötarkoitusten mukaan vaadittava autopaikka määrä ap/kem2 <table><tr><td>Laskelma:</td><td>ap/kem2</td><td>kem2</td><td>ap</td></tr><tr><td>Liike</td><td>30</td><td>428</td><td>14</td></tr><tr><td>Teollisuus</td><td>100</td><td>1455</td><td>15</td></tr></table>	Laskelma:	ap/kem2	kem2	ap	Liike	30	428	14	Teollisuus	100	1455	15
Laskelma:	ap/kem2	kem2	ap										
Liike	30	428	14										
Teollisuus	100	1455	15										



Toimisto	50	2317	51
Varasto	150	4542	30

Autopaikkamäärä vaatimus yht. 110

Autopaikkoja toteutuu laajennuksen jälkeen 110, joista 3 le-autopaikkoja.
Asemakaavassa ei ole vaatimuksia pyöräpaikoista. Pyöräpaikat ovat olemassa olevia, joista osa on katettu.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus $e = 0.5$

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

Ilmoitetut suunnittelijat
Pääsuunnittelija Janne Tapio Karjalainen, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Janne Tapio Karjalainen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Teuvo Pekka Narinen, diplomi-insinööri
Paloturvallisuussuunnittelija Jukka-Pekka Hassinen, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija Harry Kristian Gullberg, LVI-insinööri
Pihasuunnittelu Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
Kosteudenhallintakoordinaattori Tero Tapani Hannula, rakennusinsinööri

Kerrosala 3773 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 3534 m²
Kokonaisala 3943 m²
Tilavuus 31440 m³
Paloluokka P1
VSS-luokka S1

Autopaikat 101895340E
Autopaikat yhteensä 110

Poikkeamiset Poikkeamat asemakaavasta. Aluearkkitehti lausunnossaan puoltaa poikkeamia:

- 1) Koillisnurkalla laajennus ylittää rakennusalan rajan kapean kolmion alalla (n. 70 m²). Näin pysytään yhtenevästi olemassa olevan rakennuksen koordinaatistossa.
Istutusaluetta itään jää 6,5 metrin leveydeltä kapeimmassa kohtaa.
- 2) Pohjoiselle piha-alueelle sijoitetaan aita (teollisuustontille hallitsematon kulkeminen tulee turvallisuussyistä estää) ja henkilökunnan autopaikkoja, kuten naapuritontilla (IKH, 41-109-4) on tehty vastaavalla istutusaluemerkinnällä olevalla alalle.
- 3) Kaavan korkeusjärjestelmä on vanhentunut N43. N2000 järjestelmässä ylin sallittu rakennuskorkeus on +48.32 (Viinikkalassa ero vanhan ja uuden järjestelmän välillä on 31,7 cm)

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



Lausunnot	Asemakaavoitus Aviapolis, 22.12.2022, Lausunto KKNK, 16.2.2023, Puollettu Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 18.4.2023, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 14.4.2023, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.4.2023, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 5.4.2023, Puollettu Maisema-arkkitehti/ asemakaavoitus (Aviapolis, Kivistö ja Länsi-Vantaa), 24.4.2023, Lausunto Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 6.4.2023, Ehdollinen Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 19.4.2023, Ehdollinen Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 6.4.2023, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.4.2023, Ei huomautettavaa Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 22.5.2023, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 26.04.2023, naapureilla ei ole huomautettavaa hank- keesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	5 kpl
	Leikkauspiirustus	3 kpl
	Muu pääpiirustus	7 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 Erityismenettely Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan ra- kennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti.	



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

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.

Ennen aloituskokousta on hankittava Finavian puoltava lausunto.

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

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.

Käsittelijä

Timo Tamminen
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