



Rakennuslupahakemus: NIP Logistics Vanha Porvoontie 254 Oy, kaksikerroksisen varastorakennuksen rakentaminen, Vanha Porvoontie 254, Hakkila, LP-092-2021-07739

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/IL/LP-092-2021-07739

Lupatunnus	LP-092-2021-07739
Kiinteistötunnus	92-66-205-1
Kiinteistön osoite	Vanha Porvoontie 254
Pinta-ala	7.6989 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TKT Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	NIP Logistics Vanha Porvoontie 254 Oy PL 66, 00131 Helsinki

Toimenpide Kaksikerroksisen varastorakennuksen rakentaminen. Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt perustellusta syystä perustusten osalta vakuutta vastaan ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta.

Lisäselvitykset Rakennustoimenpiteenä on varastorakennus, joka rakennetaan uudisrakennuksena voimassa olevan asemakaavan mukaisesti muodostettavalle kiinteistölle Vantaan Hakkilaan. Kiinteistön tunnus tulee olemaan 92-66-205-6.

Kiinteistö 92-66-205-6 muodostetaan yhdistämällä useista kiinteistöistä ja määräaloista. Lupapisteeseen rakennuslupahakemukselle on liitetty nimellä "Pöytäkirja 66205 6 lohkominen kooste.pdf" lohkomistoimituksen pöytäkirja, josta käy ilmi kiinteistön muodostavien alueiden rekisteritiedot. Kiinteistö merkitään rekisteriin 26.6.2023 päättyvän valitusajan jälkeen.

Hankkeelle on haettu ja saatu vapautus hulevesiviemäriin liittymisestä (VHL 17c §) (LP- 092-2023-02130). Päätös vapautuksen myöntämisestä on liitetty Lupapisteeseen rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Suunnittelualueen osoite on Vanha Porvoontie 254 ja sijainti Lahdenväylän Koivukyläliittymän länsipuolella. Asemakaavassa rakennuspaikan rakentamistehokkuudeksi on määriteltä e=0.5. Tontin pinta-ala on 21620m². Tontille rakennetaan yksi rakennus. Tämän rakennushankkeen yhteydessä rakennusoikeudesta käytetään rakennusoikeudellista kerrostasoaletta 10746 k-m² ja rakennusoikeutta jää käyttämättä 64 k-m².

Rakennuksen paloluokka on P1. Rakennus on osittain kaksikerroksinen, josta ensimmäinen kerros muodostuu varasto-, sosiaali-, toimisto- ja teknisistä tiloista. Toinen kerros on varasto- ja teknistä tilaa. Rakennuksessa ei ole kellaria eikä se sisällä erityisiä rakenne- tai taloteknisiä ratkaisuja. Rakennus varustetaan automaattisella palonsammutusjärjestelmällä. Rakennuksen kantavana rakenteena on betonirunko ja sen palotekninen korkeus on 14m.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2019, kaavanumerolla 660900, joka sisältää tonttijaon. Asemakaavan suunnittelulle asettamat reunaehdot ovat: TKT = Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue, kt30%= kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten, va= vaara-alue, voimajohtoalue, sekä toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.



Hankkeen autopaikoitus ja vesikaton korkein asema on suunniteltu myönnetyn poikkeamispäätöksen LP-092-2022-04078 (7.11.2022) mukaisesti. Poikkeamispäätös sallii suunnitellun vesikaton ylimmän korkeusaseman +66.250 ja velvoittaa 39 autopaikan sekä 29 polkupyöräpaikan rakentamiseen. Tontin pysäköintiratkaisussa autopaikat sijoittuvat tontin reuna-alueille rakennusalueelle. Sähköautojen latauspaikkoja on 2kpl, jonka lisäksi varaus on 10 sähköauton latauspaikalle.

Väestönsuojan mitoituksessa käytetään henkilömäärämitoitusta VNA 408/2011 2 § mukaan.

Rakennukseen vesikatolle sijoitetaan aurinkovoimala.

Hankkeen arkkitehtonisen ja kaupunkikuvallisen ratkaisun perusteena on rakennuksen lähiympäristö, joka koostuu liike-, teollisuus- varasto- ja toimistorakennuksista. Rakennuksen julkisivut mukailevat ympäristön väritystä ja mittakaavaa. Julkisivujen pääasiallisena julkisivumateriaalina on metallijulkisivu. Rakennuksen Vanhan Porvoontien puoleista julkisivua on kaupunkikuvallisesti korostettu alueen vilkkaan tien huomioimiseksi. Julkisivuun on rytmitetty tehostesäleitä, joiden väritys on pohjoissuuntaan eri kuin eteläsuuntaan. Rytmiiä korostavat yksiväriset säleät, joiden väri toistuu rakennuksen muissa pystysuuntaisissa osissa.

Saapuminen tontille tapahtuu kaavan osoittamasta kohdasta. Liikennesuunnittelussa liikenne on huomioitu opasteilla. Alue aidataan 2000mm korkealla kolmilankaverkkoaidalla.

Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa vakuutta vastaan seuraavat rakennustyöt: perustukset, väestönsuoja ja alueen pohjaviemäriyöt. Perustelut: mahdollisimman aikaisella aloituksella vältetään kriittisten työvaiheiden siirtyminen epäedullisempaan vuodenaikaan. Tavoitteena saada ulkovaippa umpeen ennen talven tuloa ja parannetaan rakentamisen laatua ja kosteudenhallintaa.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	e=0.50	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	Akustinensuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Esa Olavi Sallinen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Esa Olavi Sallinen, arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Juha Olli Ilmari Kankkunen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Jani Juhani Juntunen, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Jarno Juhani Pylvänen, rakennusinsinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tuomo Aleksi Repo, rakennusinsinööri
	Akustinensuunnittelija	Anssi Ville Ruusuvuori, arkkitehti
Kerrosala	10909 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	10748 m ²	
Kokonaisala	10909 m ²	
Tilavuus	129500 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	



Autopaikat	1: Logistiikkarakennus – 1040759922 Autopaikat yhteensä 39														
Poikkeamiset	1. Vähäisenä poikkeamisena haetaan ajoliittymän vaatiman tilan verran ylitystä asemakaavan viheraluemerkinnästä. Poikkeamista perustellaan tontin liikenteellisillä vaatimuksilla ja erotetun kevyenliikenteen reitin tarpeella. Viheralue korvataan viheristutuksilla muualla tontilla ja noudatetaan poikkeamispäätöksen viherkerroinvaatimusta. 2. Haetaan vähäistä poikkeamista VM 1007/2017 5 § kattamattomien portaiden mitoitus, jossa nousuksi määritellään 130mm ja etenemäksi 390mm. Kattamattomat ulkoportaot haetaan toteutettavaksi e=160mm ja n=300mm. Poikkeamista perustellaan henkilöturvallisuudella, koska pidemmällä etenemällä portaot työntyvät lastaustaskujen etupuolelle ja aiheuttaa henkilöturvallisuusvaaran. Portaiden askelmat ja tasot ovat teräsrakenteiset, mikä ehkäisee lumen ja jään kertymisen pinnoille. Edellä listatut poikkeamat rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista ovat vähäisiä, ja Maankäyttö- ja rakennuslain 175 § perusteella rakennusluvan yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttävissä.														
Lausunnot	Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 20.4.2023, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 24.4.2023, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 11.4.2023, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 12.4.2023, Lausunto Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 11.4.2023, Ehdollinen Tilakeskuksen tulosalue, 19.4.2023, Ei lausuntoa Vantaan Energia, 5.5.2023, Ehdollinen YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.4.2023, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 25.4.2023, Lausunto Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnot, 19.4.2023, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 25.4.2023, Puollettu														
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 5.5.2023, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.														
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 liite</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Päätös</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Aitapiirustus	1 kpl	Asemapiirros	1 kpl	Julkisivupiirustus	1 kpl	Leikkauspiirustus	1 kpl	Muu liite	1 kpl	Pohjapiirustus	3 kpl	Päätös	1 kpl
Aitapiirustus	1 kpl														
Asemapiirros	1 kpl														
Julkisivupiirustus	1 kpl														
Leikkauspiirustus	1 kpl														
Muu liite	1 kpl														
Pohjapiirustus	3 kpl														
Päätös	1 kpl														
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.														
Käsittely:	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston puheenjohtaja Tarja Eklund teki seuraavan muutosesityksen. Lisätään päätösesitykseen määräys: ” Kiinteistön hulevesiverkosto on varustettava sulkuventtiilillä ennen hulevesien johtamista kiinteistöstä eteenpäin yleiseen hulevesiverkostoon.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.														



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

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 ryhtyvä on nimennyt ulkopuolisen tarkastajan hankkeelle.

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.

Kiinteistön hulevesiverkosto on varustettava sulkuventtiilillä ennen hulevesien johtamista kiinteistöstä eteenpäin yleiseen hulevesiverkostoon.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Vakuus 187520€

Käsittelijä lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä 27.6.2023

Päätöksen julkipanopäivä 28.6.2023

Päätöksen antopäivä 29.6.2023

Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 31.7.2023

Päätös lainvoimainen 1.8.2023

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.8.2026 ja saatettava loppuun 1.8.2028 mennessä.
Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali