



Rakennuslupahakemus: Finavia Oyj/Avia Properties 2 Oy c/o Avia Real Estate Oy, kaksikerroksisen varastorakennuksen rakentaminen sekä 33 maalämpökaivoja ja 9 varakaivoa sekä mainoslaitteiden yleissuunnitelma, Siipitie 9-11, Lentokenttä, LP-092-2023-02909

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/IK

Lupatunnus LP-092-2023-02909

Kiinteistötunnus 92-407-5-117
Kiinteistön osoite Siipitie 9-11
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus la Ohjeellinen terminaalitoimintojen alue
Asemakaava vuodelta 1981

Hankkeeseen ryhtyvä Finavia Oyj / Avia Properties 2 Oy c/o Avia Real Estate Oy
PL 190, 01531 Vantaa

Toimenpide Kaksikerroksisen kellarillisen varastorakennuksen rakentaminen. Lisäksi porataan 33 maalämpökaivoja ja 9 varakaivoa ja hyväksytetään mainoslaitteiden yleissuunnitelma.

Lisäselvitykset YLEISTÄ
Rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen logistiikka-/pakettijakeluterminaali. Uusi rakennus palvelee lentorahtiliikennettä ja sen paikalta puretaan kaksi vanhaa rakennusta, näille on haettu erilliset purkuluvat:
Siipitie 9 LP-092-2023-02425
Siipitie 11 LP LP-092-2023-03125

RAKENNUKSEN KUVAUS

Rakennuksessa on kaksi erilaista hallitilaa; pakettiautohalli ja terminaali. Osat on palo-osastoitu toisistaan.
Korkeampaan terminaaliosaan sijoitetaan käyttäjän omat jakelulinjastot pakettien jakeluun. Linjastojen lisäksi terminaalissa on työnjohto- ja sosiaalitiloja. Terminaalissa on yksi aidattu turva-alue, joka on lentokenttä-aluetta (ns. puhdas puoli).
Pakettiautohallissa paketit jaellaan autoihin ja siellä ladataan sähköisiä jakeluautoja. Hallissa sijaitsee taukotila kuljettajille.

Rakennuksen terminaaliosuus on 1-kerroksinen ja 2.kerrokseen sijoitetaan logistiikkakeskuksen toimisto- ja sosiaalitiloja.
Toimisto-osan kellarissa sijaitsee S1-luokan väestönsuoja ja toimiston päällä sitä palveleva ilmanvaihtokonehuone. Väestönsuoja mitoitetaan henkilömääräarvion mukaan.

VÄESTÖNSUOJA

Väestönsuoja sijoittuu rakennuksen kellarikerrokseen, suoja-ala 135 m2, henkilömäärä 180.

RAKENNUKSEN RAKENTEET

Rakennuksen pilari-palkki-ristikkorakenteinen rakennusmassa on kerroksellinen ja sen ulkoseinät ovat pääosin metallipintaista kevytelementtiä. Rakennusmassan korkeus vaihtelee 7–17 m välillä ja julkisivujen väriytykset kertovat sen sisäpuolisista toiminnoista.



Terminaalin matala osa ja toimisto-osa ovat betonirakenteisia ja korkeampi terminaaliosa on teräspilari-ristikkorakenteinen. Teräsrakenteisessa terminaalissa jännevälit ovat pisimmillään lähes 38 metriä, jonka vuoksi rakennesuunnittelun vaativuusluokka on poikkeuksellisen vaativa.

PALOTEKNISET ASIAT

Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen selvitys.

-paloluokka on P1

-kantavien rakenteiden palonkesto R60

Rakennuksen palotekniset laitteistot:

Alkusammutuskalusto

Hätäkeskukseen kytketty automaattinen sammutuslaitteisto kaikissa tiloissa

Hätäkeskukseen kytketty automaattinen paloilmoinnin kaikissa tiloissa

Palovaarallisuusluokka: PVL1

Palokuormaryhmät:

- Varastotilat yli 1200 MJ/m²
- Jätetilat 600–1200 MJ/m²
- Muuntamo (Öljy) yli 1200 MJ/m²
- Muuntamo (Kuiva) alle 600 MJ/m²
- Tekniset tilat alle 600 MJ/m²
- Työpaikatilat alle 600 MJ/m²
 - Kohde varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

KUNNALLISTEKNIikka JA ILMAISENERGIAT

Rakennus liitetään kunnalliseen kaukolämpö-, jätevesi- ja vesijohtoverkkoon sekä sähköverkkoon.

Rakennuksen päälämmönlähteenä on maalämpö ja tontille porataan maalämpökaivoja 33 kpl ja varakaivoja 9 kpl.

Noin 70-80% tarvittavan lämmityksen huipputehosta saavutetaan maalämmöllä, loppu tarvittava lämpö toteutetaan kaukolämmöllä.

Rakennuksen katolle rakennetaan aurinkopaneelikenttä.

ÄÄNI

Rakennus sijaitsee Lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60 dB). Vantaan rakennusjärjestyksen mukainen äänitasoero kokoontumistiloissa on 35 dB ja toimistotiloissa yleensä 35 dB.

Kaavan mukaan työtilojen ikkunoiden ääneneristyskyky tulee olla vähintään 25 dB. Ikkunat suunnitellaan ja toteutetaan äänitekniikan selvityksen mukaisesti.

KAAVATIEDOT

Alueelle saa rakentaa ilmailutoimintaan välittömästi liittyviä toimisto-, hallinto-, teollisuus- ja varastorakennuksia ja -rakennelmia. Alueelle saa myös rakentaa ilmailutoimintaan välittömästi liittyviä toimistojen vaatimalle henkilökunnalle tarpeellisia liikerakennuksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennuksen julkisivukorkeus saa olla enintään 35 m. Työtilojen ikkunoiden ääneneristyskyky tulee olla vähintään 25 dB.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeudellinen kerrosala: 14 805,0 kem2

Lisäksi rakennettava kerrosala: 1115,5 kem2 (tekniset tilat ja muu rakennusoikeuden lisäksi rakennettava kerrosala)

Kerrosala: 15 920,5 kem2

Muu rakennettava ala: 229 m2 (kellari)

Kokonaisala: 16 149,5 brm2

Lämmitettävä tilavuus: 119 200 m3

Muodostettavan vuokra-alueen pinta-ala: 23 740 m2

RAKENNETTAVAN ALUEEN KUVAUS



Rakennettava alue rajautuu Helsinki-Vantaan lentokenttäalueeseen ja länsipuolella sijaitsevaan Ilmailutiehen. Suunniteltavalle alueelle muodostetaan uusi oma vuokra-alue. Alue on osa lentokenttäalueen kiinteistöä. Alueella on Finavia Oyj:n maanomistus. Lentokenttäalueen raja piha-alueella rajataan 3-kertaisilla turva-aidoilla (Finavia Oyj).

PIHA

Piha-alueet asfaltoidaan ja aidataan.

Vuokra-alue aidataan rekkapihojen osalta.

PYSÄKÖINTIRATKAISUT

Kaavassa ei ole erikseen esitetty auto- tai polkupyöräpaikkavaatimuksia.

Vuokra-alueella (Vuokra-alue A) on lentokentän puolella 4 ap hlöautopaikkoja ja eteläisellä pihalla 16 kpl pakettiautopaikkoja.

Toimisto-osan läheisyydessä hlöautopaikkoja on 9ap + 1 LE-ap, jotka sijaitsevat toisella vuokra-alueella (Vuokra-alue B).

Polkupyöräpaikat sijaitsevat toimisto-osan sisäänkäynnin läheisyydessä, niitä on yhteensä 50 kpl, joista vähintään 30 kpl on katettuja.

JÄTTEET

Jätteet jätepuristimiin ja suojattuihin jäteastioihin.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYT

Paikoituksen järjestelyt vuokra-alueiden välillä.

MAINOKSET

Rakennuksen julkisivuun kiinnitetään valomainoksia ja valaistuja mainosteippauksia.

Erillisenä toimenpiteenä hyväksytetään mainoslaitteiden yleissuunnitelma.

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Rakennussuunnittelija

Vaativa

RAK-rakennesuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

Akustiikkasuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

Teräsrakennesuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

Paloturvallisuussuunnittelija

Vaativa

Kosteudenhallintakoordinaattori Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Mikko Kalervo Siltanen, arkkitehti

Rakennussuunnittelija

Mikko Kalervo Siltanen, arkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija

Timo Johannes Penttilä, diplomi-insinööri

Pohjarakenteiden suunnittelija

Tapio Antero Ranta-aho, diplomi-insinööri

Akustiikkasuunnittelija

Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri

LVI-suunnittelija

Mikko Aro, diplomi-insinööri

Teräsrakennesuunnittelija

Juha Tuomas Väliaverron, diplomi-insinööri

Paloturvallisuussuunnittelija

Satu Stenfors, insinööri

Kosteudenhallintakoordinaattori Heikki Tapani Lehtonen, rakennusinsinööri

Kerrosala

14805 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

15921 m²

Kokonaisala

16150 m²

Tilavuus

119200 m³

Paloluokka

P1

VSS-luokka

S1

Autopaikat

RAK1: varastorakennus – 104112816X

Autopaikat yhteensä

30



Poikkeamiset

1. Poiketaan käyttöturvallisuusasetuksesta

Ensimmäisen 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

Perustelut:

Materiaalina on metalliritilätaso, jotta lumi ei kerääny. Lisäksi portaat ovat vain henkilökunnan käytössä, lapset ei liiku alueella.

Poikkeaminen on MRL 175 §:n mukaan vähäinen ja hyväksyttävissä rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot

Finavia Oyj, 12.10.2023, Lausunto

Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 3.10.2023, Ei huomautettavaa

Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 6.10.2023, Ei lausuntoa

Liikennesuunnittelu/Kapu, 22.9.2023, Puollettu

Vantaan Energia, 4.10.2023, Puollettu

Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 6.10.2023, Lausunto

Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 28.9.2023, Ehdollinen

Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 17.10.2023, Ei huomautettavaa

Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 23.10.2023, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita.

Kiinteistö 92-407-5-117 on antanut hankkeesta neljä huomautusta, joihin ryhtyvä on vastannut seuraavasti:

Huomautus 1:

Kohde sijaitsee noin 430 m etäisyydellä kiitotien II keskilinjasta. Kohteen sijainnin vuoksi sekä pysyvien että tilapäisten rakennusten, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava lentoestelupa, mikäli laitteen korkeus ylittää 10 m maan- tai merenpinnasta.

Tämän vuoksi sekä rakennukselle että sen rakentamisessa mahdollisesti käytettäville nostureille yms laitteille tulee hakea lentoestelupa.

Vastaus kohtaan 1:

Lentoestelupa pysyväälle rakennukselle on haettu ja saatu ja se löytyy lupapisteeseen lisätyistä liitteistä.

Huomautus 2:

Rakennuslupahakemuksessa on esitetty suunnitelma 33 maalämpökaivoa ja 9 varakaivoa käsittävän maalämpökaivokentän toteuttamiseksi. Naapuri 82-407-5-117 katsoo, että maalämpökaivantojen poraamisessa huomioitava, että kaivannot eivät maan alla saa ulottua naapurin alueelle.

Vastaus kohtaan 2:

Kaikki toteutettavat kaivannot ja maalämpöporaukset tehdään naapurilta vuokratun alueen sisäpuolelle.

Huomautus 3:

Lupahakemuksessa on esitetty suunnitelma laajuudeltaan 2645 m² aurinkovoimalan sijoittamisesta rakennuksen katolle. Naapuri 92-407-5-117 muistuttaa, että kohde sijaitsee hyvin lähellä kiitotietä, joten aurinkovoimaloista ei saa aiheutua lentoliikenteelle vaaraa tai haittaa aiheuttavaa häikäisyä. Tämän vuoksi mahdolliset vaikutukset lentoliikenteelle tulee arvioida ilmaliikennepalveluja tarjoavan tahon toimesta.

Vastaus kohtaan 3:



Loppukäyttäjä ei tule asentamaan aurinkopaneelijärjestelmää ilman, että on esittänyt aurinkosähköjärjestelmän, joka sijaitsee osoitteessa Siipitie 9-11 Vantaa, häikäisyraportin ja saanut järjestelmälle ilmaliikennepalvelua tarjoavan toimijan hyväksynnän. Häikäisyraportti tullaan laatimaan Forge Solarin ohjelmistolla (tai vastaavalla) ryhtyvän aurinkosähköjärjestelmän toimittajavalinnan jälkeen.

Huomautus 4:

Hakemuksen mukaan logistiikkarakennuksen julkisivuun ja erilliseen pyloniin aiotaan sijoittaa valaistuja mainoslaitteita. 92-407-5-117 muistuttaa, että mainoslaitteiden valaistus tulee säätää ja suunnata siten, että niistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa lentoliikenteelle. Kohteen sijainnin vuoksi naapuri katsoo, että myös tämän mahdolliset vaikutukset tulee arvioituttaa ilmaliikennepalvelujen tarjoajalla.

Vastaus kohtaan 4:

Ulkoalueilla ja rakennuksen julkisivuilla sijaitsevat ryhtyvän mainoslaitteet ja opasteet tullaan asentamaan niin, että valonlähteet, jotka ovat pienitehoisia, suunnataan seiniä kohti siten, että lentokenttäalueelle ei pääse valosaastetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Rakennus soveltuu paikalle eikä sitä tai siihen liittyviä varusteita ja laitteita sijoiteta siten, että ne tarpeettomasti haittaavat naapuria.

Liitteet	Asemapiirros	2 kpl
	Julkisivupiirustus	3 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pääpiirustus	2 kpl
	Pohjapiirustus	5 kpl
	Väestönsuojasuunnitelma	1 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 Erityinen palotarkastus Erityismenettely Loppukatselmus
-----------------------	--

Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
------------------------------	--



Lupaehto

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

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.

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.

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.

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen asiantuntijan hyväksymänä 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 ja/tai yhteisjärjestelysopimukset (autopaidat).

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

Käsittelijä Päättäjä

Johtava lupa-arkkitehti Ifa Leena Maria Kytösaho
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta



Päätöspäivämäärä	31.10.2023
Päätöksen julkipanopäivä	1.11.2023
Päätöksen antopäivä	2.11.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 4.12.2023
Päätös lainvoimainen	5.12.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.12.2026 ja saatettava loppuun 5.12.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali