



Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Hakkilankaari 1 c/o Newsec Property Asset Management Finland Oy, varasto- ja tuotantorakennuksen rakentaminen, Hakkilankaari 3, Hakkila, LP-092-2022-07148

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/IL

Lupatunnus	LP-092-2022-07148
Kiinteistötunnus	92-66-203-8
Kiinteistön osoite	Hakkilankaari 3
Pinta-ala	3.3342 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TTV5 Teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialue. Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä ellei erillisin kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Vantaan Hakkilankaari 1 c/o Newsec Property Asset Management Finland Oy PL52, 00101 Helsinki
Toimenpide	Varasto- ja tuotantorakennuksen rakentaminen. Samalla myönnetään perustellusta syystä vakuutta vastaan oikeus rakennustöiden aloittamiseen perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	Kiinteistölle rakennetaan uusi varasto- ja tuotantorakennus täydennysrakentamisena olevan varastorakennuksen viereen. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Perusteluna saada rakennuksen maa- ja perustustyöt tehtyä suotuisissa sääolosuhteissa. Kiinteistöllä on voimassa oleva asemakaava, vahvistettu 23.3.1984. Kaava-alue 660400. Rakennuksen paloluokka on P2. Laajennuksen ulkomuoto mukailee tontilla käytettävissä olevaa tilaa. Julkisivut ovat metallipintaista elementtiä, värinä alumiinin harmaa ja tehosteena sinistä. Värit ovat tulevan käyttäjän konseptin mukaisia. Rakennuksen pilarit ja palkit ovat liimapuuta. Maanvastainen lattia teräskuitubetonia. Yläpohja on puuelementtirakenteinen. Ulkoseinät PUP-elementtejä. Tekniset parvet puurakenteisia. Tontilla olevassa nykyisessä rakennuksessa on kaksi väestönsuojaa. Suoja-ala yhteensä 186,5 m². Suojan pinta-ala riittää rakennettavalle rakennukselle. Tontin rakennusoikeus on 20 006 m². Nykyisen rakennuksen kerrosala on 15994 m². Uudisrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 2335 m². Hankkeen jälkeen käytettyä rakennusoikeutta yhteensä 18 329 m². Asemakaavan autopaikkavaatimus on 1 ap./150 m². Suunnitelmissa on tontille esitetty 123 ap. Asemakaavan autopaikkavaatimus toteutuu. Rasitteet ja yhteisjärjestelyt:



Uudisrakennus käyttää samaa piha-aluetta ja liittymiä nykyisen rakennuksen kanssa. Uusia ajoneuvoliittymiä ei rakenneta.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus e=0.6

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

Ilmoitetut suunnittelijat
Pääsuunnittelija Heikki Tapani Niskanen, rakennusarkkitehti
Rakennussuunnittelija Heikki Tapani Niskanen, rakennusarkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija Ilkka Mikael Räihä, insinööri
Palotekninen suunnittelija Otto Aleksanteri Pohjola, insinööri
LVI-suunnittelija Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija Sami Tapani Katisko, rakennusinsinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori Rebecca Cecilia Koivukoski, rakennusarkkitehti

Kerrosala 2505 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 2335 m²
Kokonaisala 2505 m²
Tilavuus 19160 m³
Paloluokka P2

Autopaikat RAK1: Varastorakennus – 104090455L
Autopaikat yhteensä 123

Poikkeamiset Istutettava korttelin tai alueen osa:

- Tontin luoteisosassa, kaavassa istutettavaksi tontinosaksi määritellyllä alueella, on olemassa oleva tonttiliittymä, jonka kautta kuljetaan myös naapuritontille. Olemassa olevan liittymän säilytys on tarpeellista molempien tonttien käytön osalta.

Poikkeaminen ei heikennä olemassa olevaa tilannetta eikä naapurien asemaa, eikä merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. Poikkeaminen on vähäinen ja maankäyttö- ja rakennuslain 175 § mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävissä.

Lausunnot Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 30.6.2023, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 27.6.2023, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 11.7.2023, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 27.6.2023, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 27.6.2023, Ehdollinen
Vantaan Energia, 30.6.2023, Puollettu
Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 24.7.2023, Puollettu
Viheralueet/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 19.7.2023, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 11.7.2023, Lausunto
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnot, 6.7.2023, Ei lausuntoa
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 7.7.2023, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen Viranomais on kuullut naapureita 5.7.2023, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.



Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pääpiirustus	3 kpl
	Pohjapiirustus	2 kpl
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta 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	Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.	
	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.	
	Yksityiskohtaiset suunnitelmat hulevesien viivytyrakenteista ja putkistoista tulee esittää rakennusvalvonnalle ennen maanrakennustöiden aloittamista.	
	Työmaa-aikaisten hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Helsingin työmaavesioppaan ohjeistusta. Työmaa-aikaiset hulevedet tulee hallita siten, ettei niistä aiheudu vedenlaadun heikentymistä vastaanottavassa vesistössä, ympäröivillä metsäalueilla tai hulevesiviemärissä.	
	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.	



Ennen aloituskokousta tulee rakennusvalvonnalle esittää selvitys kiinteistöllä olevan väestönsuojan riittävydestä uudisrakennuksen suojatarpeisiin, väestönsuojan kunnosta ja mahdollisesti tarvittavista kunnostustoimenpiteistä siten että suoja täyttää Pelastuslain 74 §:ssä säädetyt väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia koskevat vaatimukset.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvonnalle esittää suunnitelmat 1-kerroksen yläpuolisesta välipohjarakenteesta siten, että käyttämättömäksi tilaksi osoitettu alue ei ole otettavissa käyttöön.

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

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Vakuus	47980€
Käsittelijä Päätätjä	Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen 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