



Rakennuslupahakemus: Vilpe Oy perustettavan yhtiön lukuun ja JHM-Invest Group Oy perustettavan yhtiön lukuun, teollisuustuotantorakennuksen- ja maalämpökaivojen (16kpl) rakentaminen, Härkähaankuja 10, Myllymäki, LP-092-2023-01357

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/PI/LP-092-2023-01357

Lupatunnus	LP-092-2023-01357
Kiinteistötunnus	92-25-98-3
Kiinteistön osoite	Härkähaankuja 10
Pinta-ala	0.6360 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimitilarakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Vilpe Oy perustettavan yhtiön lukuun Kauppatie 9, 65610 Mustasaari JHM-Invest Group Oy perustettavan yhtiön lukuun Högberginhaara 11, 04360 TUUSULA

Toimenpide	Teollisuustuotantorakennuksen ja maalämpökaivojen (16kpl) rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan yksikerroksinen tuotantorakennus ja siihen liittyvä nelikerroksinen toimisto-osa. Hallin toisessa päädyssä on lisäksi kaksikerroksinen toimisto-osa. Rakennustuen runko on betonia ja julkisivut peltielementtejä. Hankkeen yhteydessä rakennetaan S1- luokan väestönsuojatila, joka sijaitsee toimistotilojen osassa. Lisäksi rakennetaan jäte-/ polkupyöräkatos, jossa sähköpolkupyörille on osoitettu latausmahdollisuus. Toimitilarakennuksen ulkovaipan ääneneristävyysvaatimusten selvitys on laadittu Rakennusinsinööriin ohjeen RIL-243-1-2007 ”Rakennuksen akustinen suunnittelu - akustiikan perusteet” mukaisesti. Täyttää vaatimukset. Rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa rakennetaan 3180m². Kerrosalaa yhteensä 3572 m². Kokonaisalaa 3572 m². Rakennuksen tilavuus 28 000m³. Rakennetaan maalämpöjärjestelmä energiakaivoille (16kpl) Vantaan energian puistomuuntamo (7m2) ei luviteta tässä luvassa. Autopaikkalaskelma: Asemakaavavaatimus Tuotantotilat 1 ap / 120 kem² = 2153 / 120 = 18 AP. Toimistot 1 ap / 50 kem² = 1027 / 50 = 21 AP. Vaaditaan yhteensä = 39 AP. Autopaikkoja osoitetaan 40 AP Polkupyöräpaikkalaskelma: Asemakaavavaatimus Tuotantotilat 1 pp / 250 kem² = 2153 / 250 = 9 PP. Toimistot 1 pp / 100 kem² = 1027 / 100 = 11 PP. Vaaditaan yhteensä = 20 PP. Polkupyöräpaikkoja osoitetaan 20 PP



Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	3180 kem2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Hannu Arvo Tapani Kemppainen, diplomi- insinööri
	LVI-suunnittelija	Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Jussi Mauri Antero Koski, rakennusinsinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija	Otto Aleksanteri Pohjola, insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Mikko Antero Hakkarainen, rakennusmestari
Kerrosala	3572 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3180 m2	
Kokonaisala	3572 m2	
Tilavuus	28000 m3	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	A: Tuotantotila – 104107314E	
	Autopaikat yhteensä	39
Poikkeamiset	Kaavamääräys:	
	Härkähaankujan puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20% on lasia	
	Poikkeama ja perustelu:	
	Härkähaankujan puoleisten julkisivujen pinta-ala on 1758 m ² , tästä 20% on 351 m ² .	
	Suunnitelmissa esitettyjen ikkunoiden pinta-ala on yhteensä 274 m ² , joka on julkisivujen pinta-alasta 15.6 %. Halliosan ikkunoiden lisääminen hankaloittaa hallin layout- suunnittelua ja korkealle sijoittuvat ikkunat lisäävät haitallisia heijastuksia. Ikkunoiden lisääminen halliosan julkisivuihin haittaisi merkittävästi rakennuksen käytettävyyttä ja energiatehokkuutta.	
	Kaavamääräys:	
	Rakennuksissa, joiden kattopinta-ala on yli 600 m ² tulee katosta vähintään 40% toteuttaa viherkattona	
	Poikkeama ja perustelu:	
	Osa teollisuus- ja toimistorakennuksen katosta sekä jäte- ja polkupyöräkatoksen katto toteutetaan viherkattoina. Teollisuus- ja toimistorakennuksen kattoalaa on 2410 m ² , josta 354 m ² toteutetaan viherkattona. Jäte- ja polkupyöräkatoksessa kattoalaa on 56 m ² , joka toteutetaan kokonaisuudessaan viherkattona. Kattoalaa on yhteensä 2466 m ² , josta yhteensä 410 m ² (16%) toteutetaan viherkattona. Asemakaavan vaatimus viherkaton osuudesta alitetaan, koska kattopinta-alasta suuri osuus on varattu aurinkopaneeleille.	
	Asemakaavan mukaan aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä tai tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Vaikka vaatimus viherkaton osuudesta alitetaan, saadaan rakennuspaikan hulevedet viivytettyä piha-alueen hulevesien viivytysrakenteiden ansiosta. Hulevesien tehokasta viivytystä edistää myös monipuolinen ja runsas kasvillisuus. Tontille istutetaan monipuolisesti erilaista kasvillisuutta: pensaita, puita, köynnöskasveja sekä niittykasvillisuutta.	
	Kaavamääräys: Rakennusalan ylitys pohjois- ja länsipuolella tonttia	



Poikkeama ja perustelu: Tontti on ajoväylän suuntaisesti kaareva ja rakennus on nivelletty parhaalla mahdollisella tavalla tontilla, joka johtaa vähäiseen ylitykseen rakennuspaikalla.

Poikkeamat ovat vähäisiä MRL 175§

Lausunnot	Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 28.9.2023, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 19.9.2023, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 22.9.2023, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 19.9.2023, Ehdollinen Vantaan Energia, 25.9.2023, Puollettu Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 28.9.2023, Puollettu Viheralueet/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 27.9.2023, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 25.9.2023, Ei huomautettavaa KKNK, 2.10.2023, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Aitapiirustus	1 kpl
	Asemapiirros	2 kpl
	Julkisivupiirustus	2 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	6 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	Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.	



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

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

Tulee tehdä LE-opaskyltit sisäänkäyntipihalta esteettömälle ulko-ovelle, sekä sisätiloissa henkilöhissille asti.
Esteettömään sisäänkäyntioven yhteyteen varustettava soittokello, jolla varmistetaan kulku sisätiloihin. Sisäpuolelle asennettava ovelle avausmekanismi painikkeella.

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.

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 varastohallin ja tuotantotilojen 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 pätevydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

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

Käsittelijä
Päätätjä

Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

28.11.2023
29.11.2023
30.11.2023
viimeistään 2.1.2024
3.1.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.1.2027 ja saatettava loppuun 3.1.2029 mennessä.
Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali