



**Rakennuslupahakemus: Vantaan Kaupunki/Noste Kiinteistökehitys Oy,
tuotanto-/varastorakennuksen rakentaminen sekä 19 kpl maalämpökaivoja,
Härkähaankuja 7, Myllymäki, LP-092-2023-06843**

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/LP-092-2023-06843

Lupatunnus	LP-092-2023-06843
Kiinteistötunnus	92-25-97-4
Kiinteistön osoite	Härkähaankuja 7
Pinta-ala	0.6000 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TK Teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan Kaupunki / Noste Kiinteistökehitys Oy Kansakoulukatu 10, 00100 Helsinki

Toimenpide	Rakennetaan tuotanto-/varastorakennus, sekä maalämpökaivot (19kpl).
Lisäselvitykset	Tontille rakennetaan kaksikerroksinen tuotanto- /varastorakennus, jossa tiloja eri toimijoille. Rakennuksen talotekniikan tilat sijoitetaan kattokerrokselle (kolmas kerros). Toimistotilat sijoittuvat pääasiallisesti toisen kerroksen tasolle. Rakennus sijoittuu pituussuuntaisesti keskelle tonttia muodostaen erilliset huolto- ja asiakasliikenteen piha-alueet. Piha aidataan rajaaviin naapuritontteihin. Piha-alueilla ei järjestetä varastointia. Rakennus on julkisivultaan teräsohutlevypinnoitettu. Rakennuksen vesikatonle asennetaan aurinkopaneelit erillisen suunnitelman mukaisesti. Tontille porataan maalämpökaivoja erillisen suunnitelman mukaisesti. Rakennukseen sijoitetaan väestönsuoja S1-11 58 hengelle. Väestönsuojan varsinainen suojatila on 43,45 m² Auopaikkavaade: Tuotantotilat 1 ap / 120 m², saadaan 1848 m² / 120 m² = 16 ap Toimistotilat 1 ap / 50 m², saadaan 1288m² / 50 m² = 26 ap Vaade yhteensä 42 autopaikkaa. Toteutetaan 42 autopaikkaa Polkupyöräpaikkavaade: Tuotantotilat 1 pp / 250 m², saadaan 1848 m² / 250 m² = 8 pp Toimistotilat 1 pp / 100 kem², saadaan 1288 m² / 100 m² = 13 pp Vaade yhteensä 21 polkupyöräpaikkaa. Toteutetaan 21 polkupyöräpaikkaa, pyöräpaikat ovat katettuja.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	3000 kem ² .
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaVaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa Palotekninen suunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa



Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaMikko Mika Sakari Juntura, arkkitehti	
	ARK-rakennussuunnittelija	Mikko Mika Sakari Juntura, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Mika Jaakko Jokitalo, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Juha Olli Ilmari Kankkunen, rakennusinsinööri RAK-
	Rakennesuunnittelija	Mikko Sakari Kupari, rakennusinsinööri
Kerrosala	3158 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3074 m2	
Kokonaisala	3663 m2	
Tilavuus	20530 m3	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	RAK1 – 104138813J	
	Autopaikat vähintään	42
	Rakennettava	42
Poikkeamiset	Kiinteistön rakennusoikeudellinen kerrosala on 3000 kem2. Rakennetaan 3074 kem2. Rakennusoikeusylitys 74 kem2.	
	Perustelu:	
	Toiminnallisuuden parantaminen rakennuksen tiloissa, rakennusoikeuden ylitys 1%.	
	Hanke poikkeaa kaavan mukaisesta ohjeesta saattaa rakennuksen julkisivu kiinni katulinjan suuntaiseen tontin rajaan.	
	Perustelu:	
	Tontista on lohkottu määräala aiemmin naapurille, jonka seurauksena katuun rajautuva tontin sivu on huomattavan kapea ja ei mahdollista rakennuksen osan tuomista kiinni rajaan.	
	Poikkeamiset ovat vähäisiä MRL 175§.	
Lausunnot	Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 13.2.2024, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 1.2.2024, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 13.2.2024, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 2.2.2024, Ehdollinen Vantaan Energia, 7.2.2024, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.2.2024, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 6.2.2024, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 16.2.2024, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Viranomainen kuullut naapurit 1.2.2024. Naapureilla ei huomautettavaa.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl .
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pääpiirustus	1 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
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Piha- ja istutussuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Kiinteistön KVV-asemapiirros tulee olla hyväksyttyinä ennen aloituskokouksen tilausta LVI-tarkastusinsinöörillä.

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

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 §).

Pihaistutussuunnittelija tulee hyväksyttää lupakäsittelijällä.

Ennen käyttöönottoa tulee teettää julkisivun äänitasoeron mittaus tiloissa, joiden ulkoseinän seinärakenne on US 1.1.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee esittää viimeistään aloituskokouksessa rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille selvitys toimenpiteistä, joilla varmistetaan ulkoseinärakenteen US 1.1 rakennusfysikaalinen toimivuus.

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



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.

Käsittelijä	Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Päätätjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	5.3.2024
Päätöksen julkipanopäivä	6.3.2024
Päätöksen antopäivä	7.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.4.2024
Päätös lainvoimainen	9.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.4.2027 ja saatettava loppuun 9.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali