

15.9.2020

Sivu 1

Lupatunnus	LP-092-2019-05681	
Kiinteistötunnus	92-41-269-4	
Kiinteistön osoite	Vasamakuja 11	
Pinta-ala	0.8814 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	TKT= Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Vantaan Vasamakuja 11 c/o Mijorak Oy Vasamakuja 13 M, 01740 Vantaa	
Toimenpide	Rakennetaan yksi kaksikerroksinen varasto- ja toimistorakennus ja yksi yksikerroksinen varastorakennus.	
Lisäselvitykset	<p>Tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle yksi kaksikerroksinen varasto- ja toimistorakennus (RAK 1) kerrosalaltaan 3173m² sekä yksi yksikerroksinen varastorakennus (RAK 2) kerrosalaltaan 999m². Rakennusten kokonaisala on yhteensä 4172m² ja tilavuus 23765m³. RAK 1 on paloluokaltaan P1 ja RAK 2 paloluokaltaan P3. RAK 1 ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat varasto- ja huoltotilat ja toiseen kerrokseen toimistotilat. RAK 1 alimpaan tasoon sijoittuu myös S1 suojausluokan väestönsuoja. Lämmitysjärjestelmää varten porataan lisäksi maalämpökaivot RAK 1 edustalle. Mainoslaitteita varten varataan tilaa molempien rakennusten julkisivuista.</p> <p>Hanke sijaitsee Viinikkalan kaupunginosassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueella (TKT). Vuonna 2000 vahvistetun asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa tonttitehokkuudella e=0,5 enintään kahteen kerrokseen. Asemakaavan mukaan alueella on lentoliikennemelua joka edellyttää toimisto- ja työtilojen osalta rakennuksen ulkokuorelle 38dB:n ääneneristystä. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteelle, tulee istuttaa puin ja pensain. Myös yli 500m²:n kokoiset autopaikotusalueet on jaoteltava puu- ja pensasistutuksin. Autopaikkoja on rakennettava toimintojen mukaan 1ap / 30-150k-m². Kiinteistön kaavamukainen autoapaikotusvaade on 46ap ja autopaikkoja rakennetaan yhteensä 74ap.</p> <p>Rakennukset ovat suorakulmaisia ja katot loivia pulpettikattoisia piiloräystäin kolmella julkisivulla. Julkisivumateriaalina on murrettu valkoinen sekä tummanharmaa peltikasetti ja katemateriaalina musta bitumikermi. Pysäköintitaso on verhoiltu sinisellä metallirimoituksella ja rakennusten muut metalliosat kuten kaiteet ja pilarit on maalattu tummanharmaaksi. RAK 1 eteläjulkisivulla on avoin luhtikäytävä, jonka päässä on metallinen kierreporras. Rakennusten muoto, värit ja toiminnot vastaavat pitkälti alueelle toteutettuja hallirakennuksia.</p> <p>Kiinteistölle on myönnetty aikaisemmin purku- ja maisemointilupa, jonka perusteella olevat rakennukset on purettu ja kiinteistö louhitaan ja täytetään tasaiseksi suunnitelmien mukaiseen tasoon. Hanke on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa, jolta on puoltava lausunto suunnitelmille.</p>	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	4407	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Kantavien rakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Klaus Kenneth Kuuluvainen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Klaus Kenneth Kuuluvainen, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri
	Kantavien rakenteiden suunnittelija	Heikki Johannes Ainasoja, rakennusinsinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Mikko Sakari Pietiläinen, rakennusmestari
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Heikki Johannes Ainasoja, rakennusinsinööri
Kerrosala	4172 m ²	

15.9.2020

Sivu 2

Rakennusoikeudellinen kerrosala	4059 m ²
Kokonaisala	4172 m ²
Tilavuus	23765 m ³
Paloluokka	P1 / P2
VSS-luokka	S1
Autopaikat	RAK 1: Toimisto- ja varastorakennus – 1038428467 Autopaikat yhteensä 74
Poikkeamiset	Pysäköintitaso sijoittuu osittain tontin istutettavaksi osoitetulle alueelle. Tontille rakennetaan kaksi ajoliittymää. Hulevedet puretaan avo-ojaan.

Hanketta on puollettu kaupunkikuvaneuvottelukunnassa. Vantaan liikennesuunnittelu on puoltanut suunnitelman mukaisten ajoneuvoliittymien rakentamista. Hulevesien purkamiselle hulevesiviemäriin on saatu vapautus, joka löytyy liiteasiakirjoista. Pysäköinnin sijoittuminen vähäisiltä osin tontin istutettavalle alueelle johtuu tontin kiilamaisesta muodosta. Kyseisessä tontin osassa istutettavaa aluetta on silti runsaasti ja mahdollista vihervyöhykkeen muodostumisen puistoalueen vastaiselle rajalle. Aikaisemmin erillisellä luvalla on purettu tontilta rakennus joka myös on sijoittunut osittain istutettavalle alueelle.

Lausunnot	KKNK, 17.3.2020, Puollettu Kadunsuunnittelu, 17.4.2020, Lausunto Liikennesuunnittelu, 6.4.2020, Puollettu Pelastuslaitos, 9.4.2020, Ehdollinen Vantaan Energia, 28.4.2020, Puollettu Vesihuolto, 20.4.2020, Lausunto Viheralueet, 6.4.2020, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 6.4.2020, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus maalämpö, johtokartat ja maanalaiset tilat., 30.4.2020, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 4.6.2020, Ei huomautettavaa Finavia Oyj, 24.6.2020, Ei huomautettavaa Vesihuolto, 26.6.2020, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita, 28.05.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 8 kpl Pohjapiirustus 4 kpl Valtakirja 1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan 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

15.9.2020

Sivu 3

	<p>Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat</p>
Lupaehto	<p>Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.</p> <p>Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.</p> <p>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 §).</p> <p>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 §).</p> <p>Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.</p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.</p> <p>15.9.2020</p>
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päätäjä	Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	16.9.2020
Päätöksen antopäivä	17.9.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 19.10.2020
Päätös lainvoimainen	20.10.2020
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.10.2023 ja saatettava loppuun 20.10.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.