



Rakennuslupahakemus: Den Finland Oy, kaksikerroksisen varasto- ja työpaikkarakennuksen rakentaminen, Martinlaakso, LP-092-2021-01627

91/10.03.00.03/2022

RL/TT/LP-092-2021-01627

Lupatunnus	LP-092-2021-01627
Kiinteistötunnus	92-17-620-10
Kiinteistön osoite	Uutiskuja 3 - Rak-A
Pinta-ala	0.9203 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY = Toimitilarakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Den Finland Oy Pakkalankuja 7, 01510 Vantaa

Toimenpide Kaksikerroksisen varasto- ja työpaikkarakennuksen rakentaminen.

Lisäselvitykset Tontille rakennetaan 2kpl rakennuksia, ensin rakennus A ja myöhemmin B suunnitelmien mukaisesti.
Rakennuksen käyttötarkoitus on varastorakennus, jossa tulee myös työtiloja. Rakennus on puurakenteinen, 2-kerroksinen ja P2-paloluokkaa. Osaan tiloista rakennetaan 2. kerrokseen kerrosalaan laskettavia parvituloja.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta.

Talliosaketyö- ja tuotantotilat varustetaan vesikalusteilla sekä koneellisella ilmanvaihdolla. Varastotiloissa on varaukset wc-kalusteille sekä koneellinen poistoilmanvaihto. Kaikissa tiloissa on nosto-ovi käyntiovella, öljyn- ja hiekanerotuskaivo, sekä tilakohtainen veden ja sähkön mittaus. Perusvarustellut varastotilat soveltuvat yritysten käyttöön tukikohtana, autosuojana ja välivarastona sekä yksityisten käyttöön kausisäilytykseen tai harrastetiloiksi esimerkiksi harrasteautoille. Työ- ja tuotantotilat soveltuvat päivittäiseen työskentelyyn. Osaan tiloista toteutetaan kiinteät parvet 2.kerrokseen.

Tontti on rakentamatonta metsämaata. Tontista on laadittu piha- ja istutussuunnitelma sekä hule- ja pintavesisuunnitelma, jossa on huomioitu hulevesien viivytys. Piha-alue on pääosin asfaltoitu sekä kivetty vettäläpäisevällä betonikiveyksellä. Istutusalueet toteutetaan suunnitelmien mukaisesti.

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Tontin sallittu rakennusoikeus on 11083m², josta rak A:n osuus on 2251m², jolloin rakennusoikeutta jää jäljelle 8832m². Rakennuksen A kokonaisala on 2260m². Autovaatimus kaavan mukaan on 1ap/ 150k-m² (varastot) ja 1ap/100k-m² (teollisuus). Suunnitelmassa on kaavamääräyksen mukaiset autopaikat 13ap + 7ap = 20ap rakennettuna maantasoon.

Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	11083
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaVaativa Rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa



RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Jussi Mika Paavali Rätty, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Jussi Mika Paavali Rätty, arkkitehti
LVI-suunnittelija Otto Sakari Vähäsöyrinki, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija Seppo Johannes Mäkinen, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Niila Artturi Österberg, rakennusinsinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori Janne Petteri Palmqvist, rakennusarkkitehti

Kerrosala 2260 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 2251 m²
Kokonaisala 2260 m²
Tilavuus 9670 m³
Paloluokka P2

Autopaikat 1: Rak-A – 104004430L
Autopaikat yhteensä 20

Poikkeamiset 1) Pelastuslaki 71§ Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus uudisrakentamisen yhteydessä

Perustelu: Haetaan lykkäystä väestönsuojan rakentamiselle, koska sellainen tehdään samalle tontille tulevaan rakennukseen B, johon toteutetaan tontille tulevien rakennusten (2kpl) yhteinen väestönsuoja viiden vuoden kuluessa.

2) Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 8 §. Yhteys tasojen välillä muussa kuin asuinrakennuksessa.

Kerrosten välisestä esteettömästä kulusta, jossa talliosaketiloihin toteutetaan avoimia kerrosalaan laskettavia parviratkaisuja.

Perustelu:

Toinen kerros ei tarjoa toiminnallisuuksia, joita ei olisi ensimmäisessä kerroksessa (esimerkiksi wc/sosiaalitilat).

Tiloista pyritään tekemään mahdollisimman tehokkaita ja maksimoimaan käytössä oleva tila. Tarpeettoman hissin toteuttaminen heikentää tilan käytettävyyttä ja vähentää käytettävää pinta-alaa. Tiloihin on mahdollista toteuttaa hissi jälkikäteen tarpeen mukaan.

Lausunnot Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 3.5.2021, Ehdollinen
KKNK, 7.5.2021, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 11.4.2022, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 4.4.2022, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 21.3.2022, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 30.3.2022, Ehdollinen
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 21.3.2022, Ehdollinen
Vantaan Energia, 29.3.2022, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 5.4.2022, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 22.4.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen Viranomainen on kuullut naapureita 20.09.2022.

ELY-keskus on naapurina huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

" Hakemuksen liitteenä toimitetussa asemapiirroksessa on esitetty koko kiinteistön maantien puoleiselle sivulle meluaita. Meluaidasta ei ole mainintaa hankkeen kuvauksessa eikä meluaidasta ole piirustuksia. Lisäksi meluaita on esitetty tiealueen puolelle. Mikäli hankkeessa on tarkoitus rakentaa meluaita, tulee siitä toimittaa lisätietoja Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastualueelle ja varata mahdollisuus antaa lausunto meluaidasta erikseen



ennen rakennusluvan myöntämistä. Mikään rakentaminen ei saa ulottua tiealueelle. Tiealueella on maantien ja sen rinnalla kulkevan yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän välissä olemassa oleva meluaita, joka ulottuu kantatieltä 50 noin rampin puoleen väliin.

Hakemuksen liitteenä toimitetussa asemapiirroksessa on esitetty 0,5 metriä korkea tukimuuri 1,5 metrin päähän kiinteistön maantien puoleisesta rajasta. Uudenmaan ELY- keskus huomauttaa, että kaiken rakentamisen ja siihen liittyen toimenpiteiden täytyy tapahtua tiealueen ulkopuolella. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle. Mitkään muurin rakenteet eivät saa ulottua tiealueelle. Muurin suunnittelussa tulee huomioida, että sen korjaus- ja kunnossapitotoimenpiteet tulee voida tehdä kokonaisuudessaan tiealueen ulkopuolella. Rakentaminen ei saa vaikuttaa tien rakenteisiin eikä se saa heikentää tien vakautta tai kuivatusta.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine naapurin huomautukseen:

" Viittaukset ja tekstit meluaitaan liittyen on poistettu lupapiirustuksista. Tontin ulkopuolella oleva meluaita on toteutettu aikaisemmin.

Suunnitelmassa olevat tukimuurit ja muut rakenteet toteutetaan kokonaisuudessaan oman kiinteistön alueella eikä ne tule vaikuttamaan nykyisen tiealueen rakenteisiin tai kuivatukseen.

Hulevedet ohjataan hulevesisuunnitelmien mukaisesti kiinteistön omalla alueella sijaitsevaan ajo-ojaan. Tiealueelle tai sen ojiin ei ohjata hulevesiä. Kohteessa ei ole hulevesijärjestelmään ohjattuja puhdistettuja jätevesiä. Hulevesisuunnitelman on katsottu olevan toteutuskelpoinen Vantaan kaupungin Vesihuolto/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu:n antamassa lausunnossa."

Rakennusvalvonta:

Naapurin huomautus on huomioitu suunnitelmissa.

Liitteet	Asemapiirros	2 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	3 kpl
	Muu pääpiirustus	6 kpl
	Pohjapiirustus	2 kpl
	Valtakirja	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
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

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

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

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 §).

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

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

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.

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä 1.11.2022
Päätöksen julkipanopäivä 2.11.2022
Päätöksen antopäivä 3.11.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 5.12.2022
Päätös lainvoimainen 6.12.2022



Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.12.2025 ja saatettava loppuun 6.12.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali