



**Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Vasamakuja 11 c/o Mijorak Oy,
varastorakennuksen ja kuuden maalämpökaivon rakentaminen, Vasamakuja 11,
Viinikkala, LP-092-2022-03904**

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/TT/LP-092-2022-03904

Lupatunnus LP-092-2022-03904

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 Yksikerroksisen varastorakennuksen ja kuuden maalämpökaivon rakentaminen.

Lisäselvitykset Tontille rakennetaan yksi 3626 k-m2:n suuruinen yksikerroksinen P2-paloluokan varastorakennus. Tontille porataan 6 maalämpökaivoa.

Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Väestönsuoja rakennetaan 48 henkilölle. VSS sijaitsee rakennuksen keskiosalla takaseinällä.

Asemakaava edellyttää 24 autopaikan rakentamista. Tontille järjestetään 46 autopaikkaa sekä 15 polkupyöräpaikkaa.

Tontilla on yhteensä rakennusoikeutta 4435 k-m2, nyt rakennetaan 3626 k-m2, käyttämättä jää 809 k-m2. Rakennuksen kokonaisala on 3626 m2.

Tontille on aikaisemmin myönnetty lupa (LP-092-2019-05681 15.09.2020) yhdelle toimisto- ja varastorakennukselle ja yhdelle varastorakennukselle. Tämä uusi lupa korvaa vanhan rakennusluvan.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 4435 k-m2

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

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Janne Matti Hassinen, rakennusinsinööri
Rakennussuunnittelija Harto Veikko Helpinen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Janne Matti Hassinen, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Ilkka Mikael Räihä, insinööri
LVI-suunnittelija Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri



Kosteudenhallintakoordinaattori

Jan Tapio Kopponen, rakennusinsinööri

Kerrosala 3626 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 3626 m²
Kokonaisala 3626 m²
Tilavuus 32210 m³
Paloluokka P2
VSS-luokka S1

Autopaikat 1: Varastorakennus – 104039185R
Autopaikat yhteensä 46

Poikkeamiset Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäisiä ja MRL 175§ mukaan rakennuslupamenettelyssä hyväksyttäviä:

1) Asfalttialue ulottuu pieneltä osin istutusalueelle. Tällöin saadaan tontin sisäiset liikennejärjestelyt toimimaan.

2) Tontin itäreunan istutusalueella ei ole istutuksia, koska siellä on avokalliota jolloin istutukset eivät menesty.

Lausunnot

Finavia Oyj, 9.11.2022, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 27.10.2022, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 9.11.2022, Lausunto
Kaupunkikuva-arkkitehti, 15.3.2023, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 26.10.2022, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 27.10.2022, Lausunto
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 28.10.2022, Ehdollinen
Vantaan Energia, 10.11.2022, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 9.11.2022, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 26.10.2022, Ehdollinen
Liikennesuunnittelu/Kapu, 30.11.2022, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 30.11.2022, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 16.3.2023, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 1 kpl
Leikkauspiirustus 2 kpl
Muu pääpiirustus 4 kpl
Pohjapiirustus 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
Porausraportti
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

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.

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

Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto tulee täydentää tutkimuskartalla ja leikkauksilla. Länsiosan maatayttöjen pohjanvahvistustarve tulee selvittää.

Ennen töiden aloittamista asemakaavan mukaisella viheralueella, rakennuttaja pitää aloituskatselmuksen Vantaan kaupungin lupapalveluiden (Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu) edustajan 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 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

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



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

28.3.2023

Päätöksen julkipanopäivä

29.3.2023

Päätöksen antopäivä

30.3.2023

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 2.5.2023

Päätös lainvoimainen

3.5.2023

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2026 ja saatettava loppuun 3.5.2028 mennessä.
Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali