



Rakennuslupahakemus: Vaisala Oyj, teollisuusrakennuksen laajentaminen ja puistomuuntamon rakentaminen, Vanha Nurmijärventie 21, Vantaanlaakso, LP-092-2023-04764

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/MS/LP-092-2023-04764

Lupatunnus	LP-092-2023-04764
Kiinteistötunnus	92-18-60-18
Kiinteistön osoite	Vanha Nurmijärventie 21
Pinta-ala	8.1140 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY; Toimitilarakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vaisala Oyj Vanha Nurmijärventie 21, 01670 Vantaa

Toimenpide Teollisuusrakennuksen laajentaminen ja puistomuuntamon rakentaminen. Väestönsuojan rakentamiselle haetaan lykkäystä viideksi vuodeksi.

Lisäselvitykset YLEISTÄ
Laajennus sijoittuu kiinteistön pohjoisosaan, olemassa olevien rakennusten väliselle alueelle. Rakennuspaikka on tällä hetkellä asfalttikenttänä.

Asfalttikentän pohjoisreunasta puretaan pois määräaikaisella luvalla (18-0613-14-A, 31.8.2024 saakka) oleva telttavarasto.

Rakennukseen sijoittuu uudet varastotilat; korkea varasto h=n. 10 m, saapuvan sekä lähtevän tavaraliikenteen käsittelyalueet, varastomateriaalin käsittelyyn tarvittavia tiloja, työtilaa n. 5 henkilölle, wc-tilat sekä IV-konehuonetila.

Julkisivumateriaalina on pääosin tummanharmaa pinnoitettu teräspelti ja siihen kiinnitetyt pystysuuntaiset alumiinipeltiset profiilisäleet. Viistosta suunnasta katsottuna rakennuksen väri muuttuu alumiininharmaaksi. Ulkoseinäpintana 1. kerroksen osalla on uritettu vaalean harmaa betonipinta.

Hanke on saanut kaupunkikuva-arkkitehdin puoltavan lausunnon.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 57 000 k-m², josta on nykytilanteessa käytetty 41 199 kem².

Korkeavaraston kokonaisala ja kerrosala on 3 105 m², rakennusoikeudellinen kerrosala 2 808 kem². MRL 115 § sallimaa lisäkerrosalaa: ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus sekä tekniset tilat 297 kem².

Laajennusosan pohjoispuolelle sijoitetaan erillinen puistomuuntamo, jonka kokonaisala on 10 m². Puistomuuntamon ei katsota muodostavan kerrosalaa tai rakennusoikeudellista kerrosalaa.

Jäljelle jäävä tontin rakennusoikeus on 12 993 k-m².

PYSÄKÖINTI



Asemakaavan mukaan auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- Toimistoille 1 ap/50 k-m² ja 1 pp/80 k-m²
- Tuotantotiloille 1 ap/100 k-m² ja 1 pp/240 k-m²
- Varastoille 1 ap/150 k-m² ja 1 pp/240 k-m²

Jolloin pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 668 autopaikkaa ja 395 pyöräpaikkaa.

Pysäköintipaikkoja ei ole tarvetta toteuttaa lisää tämän hankkeen yhteydessä.

Pysäköintitalossa ja piha-alueilla on yhteensä 688 autopaikkaa. Tontilla on 395 pyöräpaikkaa.

PALOTURVALLISUUS JA VÄESTÖNSUOJAT

Laajennuksen paloluokka on P1 ja palokuormaryhmä yli 1 200 MJ/m².

Tarvittavalle VSS-tilalle (myöhemmin toteutettavan suoja-alan lisätilan tarve 13,5 m²)

haetaan toteuttamisen lykkäystä 5 vuotta (Pelastuslaki 71 §). Uutta VSS-tilaa rakennetaan seuraavien rakennusvaiheiden yhteydessä.

Tontilla on rakennettua varsinaista suoja-alaa 678,8 m², josta käytettynä 663,3 m² ja laskennallisesti ylimääräistä suoja-alaa 15,5 m². Korkeavaraston osalle suoja-alaa tulisi olla 29 m².

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Kohde sijaitsee lentomelualueella. Laajennuksen ulkovaipan rakenteisiin, jotka liittyvät 2. kerroksen toimistotilaan, kohdistuu äänitasoerovaatimus 35 dB.

HULEVESIEN KÄSITTELY JA ULKOALUEET

Kiinteistölle on myönnetty vapautus hulevesiviemäriin liittymisestä 19.8.2023 (VD/4155/11.01.06.00/2023).

Suunnitelmien mukaan huleveden määrä ei lisäännä, vaan hiukan vähenee, eikä hulevesien hallinnan suunnitelma muutu olennaisesti. Näin ollen vesihuoltolain vapauttamisen edellytyksenä olleet ehdot täyttyvät yhä uudisrakentamisen jälkeen.

Hulevesisuunnitelman mukaan laajennusalueen hulevedet viivytetään putkistossa asfalttikentän alla, josta ne johdetaan yleiseen hulevesijärjestelmään (olemassa olevaan avo-ojaan).

Kiinteistö rajautuu Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema- alueeseen, jonka suuntaan rakennusten ja rakennelmien näkyvyyden tulee asemakaavan mukaan olla mahdollisimman vähäistä. Tämä otetaan huomioon laajennukseen liittyvien ulkoalueiden istutuksissa ja ulkovalaistuksessa.

Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	57 000 kem2.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija		Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija		Vaativa
	LVI-suunnittelija		Vaativa
	Palotekninen suunnittelu		Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori		Tavanomainen
	Piha- ja maisemasuunnittelija		Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kai Juhani Rajakaltio, arkkitehti	
	Rakennussuunnittelija		Kai Juhani Rajakaltio, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Juha-Pekka Pulkka, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija		Antti Johannes Pekkala, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija		Toni Anttila, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelu		Juha-Pekka Laaksonen, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori		Magnus Jan Birger Stagnäs, diplomi-insinööri
	Piha- ja maisemasuunnittelija		Elina Aarnisalo
Kerrosala	3105 m2		



Rakennusoikeudellinen kerrosala 2808 m²
Kokonaisala 3105 m²
Tilavuus 27450 m³
Paloluokka P1

Autopaikat 1 – 101833400C
Kiinteistön autopaikat 688
Autopaikat vähintään 668

Poikkeamiset Poikkeaminen asemakaavasta, rakennusalan rajan ylittäminen: puistomuuntamon sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle.
Perustelu: lastaus- ja huoltoliikenteen takia puistomuuntamo ei voi sijoittua rakennusalan puolelle, asfaltoidulle liikennealueelle.

Poikkeaminen on MRL 175 § mukaan vähäinen ja hyväksyttävissä rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot Kaupunkikuva-arkkitehti, 12.1.2024, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 14.12.2023, Ehdollinen
Vantaan Energia, 18.12.2023, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 28.12.2023, Lausunto
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 2.2.2024, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 27.2.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen Koska kuultavia naapureita on enemmän kuin kymmenen, rakennusvalvontaviranomainen on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65.2 §:n mukaisesti julkaissut kuulutuksen sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kuulutus on ollut nähtävillä Vantaan kaupungin verkkosivuilla (vantaa.fi/kuulutukset) 31.1. – 14.2.2024 välisen ajan.

Liitteet Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 4 kpl
Leikkauspiirustus 2 kpl
Muu pääpiirustus 2 kpl
Pohjapiirustus 4 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa sekä viiden vuoden lykkäys väestönsuojan rakentamiselle seuraavien ehtojen.

Tämä pykälä tarkastetaan 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 Muu erityissuunnitelma

Lupaehto

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

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

Muu erityissuunnitelma: Ennen kyseisen työvaiheen aloittamista tulee lupakäsittelijällä hyväksyttävä ulkovalaistussuunnitelma, jossa huomioidaan kaavamääräys "Korttelialueen rakennusten, rakennelmien jne. näkymisen Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen tulee olla mahdollisimman vähäistä, mikä on huomioitava myös ulkoalueiden valaistuksessa."

Muu erityissuunnitelma: Ennen kyseisen työvaiheen aloittamista tulee lupakäsittelijällä hyväksyttävä pätevän piha- ja istutussuunnittelijan laatima yksityiskohtainen piha- ja istutussuunnitelma kasvilajeineen, jossa huomioidaan kaavamääräys "Korttelialueen rakennusten, rakennelmien jne. näkymisen Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen tulee olla mahdollisimman vähäistä (...). Korttelialueelle on lähivirkistysalueita vasten istutettava puita ja pensaita näkösuojaksi."

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 stabiliteettia 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 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.

Ennen käyttöönottoa ryhtyvän tulee pelastuslain 379/2011 72 § nojalla kunnostaa kiinteistössä olemassa olevat väestönsuojat tai esittää selvitys, jolla osoitetaan niiden täyttävän pelastuslain 379/2011 74 §:ssä ja sen nojalla säädetyt väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia koskevat vaatimukset.

Käsittelijä Päättäjä

Lupa-arkkitehti Mikael Ström
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