



Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30, keskuskeittiön rakentaminen ja rakennuksen osittainen purkaminen sekä maalämpökaivot 27 kpl ja aurinkopaneelit vesikatolla, Pakkalantie 30, Veromies, LP-092-2024-02174

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/TT/LP-092-2024-02174

Lupatunnus	LP-092-2024-02174
Kiinteistötunnus	92-52-109-2
Kiinteistön osoite	Pakkalantie 30
Pinta-ala	3.5183 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T = Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30

Toimenpide	Rakennetaan keskuskeittiö terminaalitoiminnoilla, olemassaolevan rakennuksen osittainen purkaminen, aita, maalämpökaivot 27 kpl ja aurinkopaneelit vesikatolla.
Lisäselvitykset	Uudisrakennus. Uusi keskuskeittiö terminaalitoiminnoilla. Tuotanto- ja varastotilojen lisäksi ruokala, toimistotilaa, koekeittiö ja tarvittavat tekniset, sekä sosiaalitilat. Kohde on huoltovarmuuskohde. Tontille porataan maalämpökaivoja 27 kpl pihasuunnitelmassa osoitetussa laajuudessa. Lisäksi katolle tulee aurinkopaneelit vesikattokuvan osoittamassa laajuudessa. Täydentävä lämmitysmuoto on kaukolämpö. Hanke aidataan suunnitelmien mukaisesti. Esitetyssä laajuudessa aurinkopaneelit eivät ole luvanvarainen asia, vaikka ne suunnitelmissa on esitetty. Tontilla on tällä hetkellä kolmikerroksinen teräsbetonirakenteinen ruuantuotantolaitos (keskuskeittiö). Lisäksi tontilla on yksi toimistotalo. Teollisuusrakennuksessa kiinni olevat rivitalo ja osa traktoritallista puretaan sekä olemassaolevan keskuskeittiön toinen savupiippu puretaan. Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltanut hanketta ehdollisena jatkosuunnittelua varten. Hanketta on jatkokehitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnon mukaisesti Toisen kerroksen varsinaiset työpisteet, joissa työskennellään koko päivän, sijaitsevat avotoimistossa. Taaemmat toimistohuoneet ovat esihenkilöiden tiloja, joissa työskennellään osa-aikaisesti (esihenkilöt käyvät tuotannossa). Niihin tulee välillisesti luonnonvaloa. Kaikki ensimmäisen kerroksen tuotantoalueen toimistot ovat ns. työnjohdon tiloja, joissa työskennellään satunnaisesti. Henkilöt liikkuvat pääasiassa tuotantoalueella. Tuotantoalueen sekä toimistoalueen leveydeltä on yläikkunaa ja väliseiniin tulee ikkunoita. Vanhojen ja uuden rakennuksen korkeudet ovat alle asemakaavassa määritellyn 12 metriä. Poikkeuksena savupiiput, mitkä ovat kuitenkin alle 30 metriä, joten ei tarvita erillistä lentoestelupaa. Uuden talon rakenneratkaisut: teräsbetonirakenteinen 2-kerroksinen uudisrakennus. Väestönsuoja S1-luokan mukaan sijaitsee tuotantorakennuksen 1.kerroksessa.



Rakennuksessa pysyvästi oleskelevien tai työskentelevien henkilömäärä on 60 henkeä.
 Suojatila on 0,75 m² / henkilö.
 60 h x 0,75 m² = 45 m² vaaditaan suojatilaa+ VSS-tilan laitteet. Suunnitelmissa suojatilan koko on 49,7 m² eli hieman yli tarvittavan määrän.
 Rakennus on sprinklattu.

Asemakaavan suunnittelulle asettamat reunaehdot:
 Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m, toiminnalle välttämättömät rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen ettei lentoliikenteen turvallisuutta vaaranneta (savupiiput)
 Ulkokuoren ääneneristyskyky lentomelua vastaan vähintään 32 dB/ työtilat
 Tontilla on voimassa oleva asemakaava n:o 530700, päivätty 1.3.2010.
 Tontti on teollisuus - ja varastorakennusten korttelialuetta T-
 Rakennusoikeus on 21110 m². Rakennusoikeutta on jäljellä 10540 krs-m² ennen purkua ja uudistusta.
 Asuntojen ja traktoritallin purku vanhasta rakennuksesta = 1390 m² Purun jälkeen vanha tehdas + lastaushalli + pääkonttori = 9195 m². Uuden keskuskeittiön kerrosala 5788,5 krs-m².
 Yhteensä 9195 krs-m²+5788,5 krs-m²=14983,5 krs-m².
 Rakennusoikeutta on jäljellä tämän jälkeen 6126 m².

Kokonaisala on 8233 m².

Uuden keskuskeittiön kerrosala / 150 krs-m² = 39 autopaikkaa vaade kaavassa
 Suunnitelmassa esitetty 68 ap, joista 2 kpl LE-paikkoja.

Tällä hetkellä tiedossa oleva tulevien autojen sähkölatauspisteiden määrä on 8 kpl 2x11 kW latausasemia eli yhteensä 16 latauspistettä (lain minimi on kaksi latauspistettä + varaukset lisäyksille).

Polkupyöräpaikoille ei ole kaavassa vaadetta. Runkolukittavia pyöräpaikkoja on 20 kpl pääsisäänkäynnin yhteydessä.

Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	e = 0.6		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija		Vaativa
	LVI-suunnittelija		Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija		Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori		Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija		Vaativa
	Akustiikka		Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Antti Ahlgren, rakennusarkkitehti	
	Rakennussuunnittelija		Kimmo Jaakko Simpanen, arkkitehti
	LVI-suunnittelija		Jussi Kokko, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija		Janne Olli Petteri Siponen, rakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Jani Antero Lepistö, insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori		Klaus Pertti Johannes Viljanen, TkT
	Paloturvallisuussuunnittelija		Ville Jussi Aleksi Koskela, diplomi-insinööri
	Akustiikka		Joose Takala
Kerrosala	7169 m2		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5789 m2		
Kokonaisala	8233 m2		
Tilavuus	79000 m3		



Poikkeamiset	Vähäiset poikkeamiset asemakaavasta: 1) Osittainen istutusalueelle rakentaminen. Kompensoidaan muulla tontinosalla. 2) Savupiiput 2 kpl asemakaavassa määritellyn 12 metrin max.korkeuden yli, haetaan lentoestelupa savupiipusta (ote asemakaavasta: Toiminnalle välttämättömät rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen, ettei lentoliikenteen turvallisuutta vaaranneta). Poikkeamiset ovat vähäisiä ja hyväksyttävissä MRL 175 § mukaisesti rakennuslupakäsittelyssä.											
Lausunnot	Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnot Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 13.6.2024, Ehdollinen KKNK, 18.6.2024, Ehdollinen Finavia Oyj, 6.11.2024, Lausunto Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 6.11.2024, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 6.11.2024, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 24.10.2024, Lausunto Liikennesuunnittelu/Kapu, 29.10.2024, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 28.10.2024, Ehdollinen Vantaan Energia, 30.10.2024, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 7.11.2024, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 6.11.2024, Puollettu Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnot Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 29.10.2024, Puollettu Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnot, 11.11.2024, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 1.11.2024, Ei huomautettavaa											
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 01.11.2024, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.											
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>6 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>5 kpl</td></tr><tr><td>Muu pääpiirustus</td><td>8 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>5 kpl</td></tr></table>		Asemapiirros	1 kpl	Julkisivupiirustus	6 kpl	Leikkauspiirustus	5 kpl	Muu pääpiirustus	8 kpl	Pohjapiirustus	5 kpl
Asemapiirros	1 kpl											
Julkisivupiirustus	6 kpl											
Leikkauspiirustus	5 kpl											
Muu pääpiirustus	8 kpl											
Pohjapiirustus	5 kpl											
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.											
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.											
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 h §, 117 a-k §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 / 135 §, 150 d § ja 175 §											
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.

Hankealueelle kohdistuu merkittäviä luontoarvoja. Suunnitelmissa ja kaikessa toiminnassa ja rakentamisessa tontilla on otettava huomioon vesi- ja metsälain suojaamat kohteet ja muut arvokkaat elinympäristöt. Mitkään tontilla tehtävät toimenpiteet eivät saa aiheuttaa veden laadun samentumista tai muuta heikentymistä ympäristölle.

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

Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.

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

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

Paloturvallisuuteen liittyvät suunnitelmat tulee hyväksyttävä pelastuslaitokselle ennen aloituskokousta.

Ruokalassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on 50. Kokoontumistilaan on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu sekä mahdollinen irtotuolien sijoituskaavio.

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 §).

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite.

Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.



Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen on täydennettävä selvitys rakennus- ja purkujätteistä määrineen ja toimituspaikkoineen. Uudelleen käytettävistä rakennustuotteista tulee tallentaa Lupapisteeseen erillinen selvitys.

Purkamisen jälkeen koko kiinteistön alue tulee siistiä ja maisemoida loppukatselmukseen mennessä, mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä välittömästi purku-urakan valmistuttua.

Mikäli purkutöiden yhteydessä tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on purkutyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

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.

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyypinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

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

Lintujen pesimäaikana (1.4–31.7) lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (Luonnonsuojelulaki 82 §). Pesimärauhan aikana saa kaataa puita vain, jos kyseessä ei ole pesäpuut tai kaadettavien puiden läheisyydessä ei ole lintujen pesiä. Jos ajatuksissa on kaataa puita rakennusosalta lintujen pesimärauhan aikana, rakennusvalvontaan tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys. Valvonnasta vastaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Luonnonsuojelulaki 122 §).

Käsittelijä

Päätätjä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

26.11.2024

Päätöksen julkipäivä

27.11.2024

Päätöksen antopäivä

28.11.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 30.12.2024

Päätös lainvoimainen

31.12.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2027 ja saatettava loppuun 31.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto