



Rakennuslupahakemus: PekkaNiska Oy, teollisuusrakennuksen laajentaminen, Tiilipojanlenkki 1-5, Petikko, LP-092-2024-01882

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/MS/LP-092-2024-01882

Lupatunnus LP-092-2024-01882

Kiinteistötunnus 92-26-102-17

Kiinteistön osoite Tiilipojanlenkki 1-5

Pinta-ala 1.6429 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus T; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontin itäosassa on voimassa asemakaava nro 000565 (v. 1989). Tontin länsiosassa on voimassa asemakaava nro 001466 (v. 2000).

Kaavat eivät poikkea toisistaan korttelialueen käyttötarkoituksen ja tehokkuusluvun osalta. Kaavamääräyksissä on eroja autopaikka- ja istutusvaatimusten osalta.

Koska laajennushanke avonaisia ajoramppeja lukuun ottamatta sijoittuu tontin itäosaan, on katsottu tarkoituksenmukaiseksi noudattaa kaavaa nro 000565.

Hankkeeseen ryhtyvä PekkaNiska Oy

Toimenpide Teollisuusrakennuksen laajentaminen sekä rakennustöiden aloittaminen vakuutta vastaan perustusten osalta.

Lisäselvitykset Teollisuushallia laajennetaan pääosin kaksikerroksisella betonirakenteisella hallirakennuksella, joka pääosin on tarkoitettu työkoneiden varastointiin. Laajennuksen katolla tullaan säilyttämään työkoneita. Kulku kerroksiin ja katolle ajorampeilla.

Laajennus rakennetaan luonnonsuojelualueen viereen n. 1 m päähän luoteisesta tontin rajasta. Luonnonsuojelualueen puolelle ei tule mitään rakenteita ja uuden rakennuksen huolto tehdään oman tontin puolelta. Hanke pyytää Uudenmaan ELY-keskukselta erillisen luvan luonnonsuojelualueella sijaitsevan kallioleikkauksen rusnaukseen (eli irroitetaan kaikki irtoava ja putoava kiviaines).

Rakennusvalvonta toteaa, että tietyt geotekniikka- ja viheraluesuunnitteluyksikön lausunnoissa luonnonsuojelualueen puolelle esitetyt turvallisuutta parantavat toimenpiteet edellyttävät ELY-keskuksen erillistä lupaa rauhoitusmääräyksistä poikkeamiseen.

Vantaan kaupungin omistamalta Petikonmäeltä valuu huomattava määrä valumavettä tontille ja se hoidetaan salaojituksella hakijakiinteistön puolelle. Laajennuksen paikalta tullaan purkamaan nykyiset luvatta toteutetut rakennelmat. Porttien avulla estetään kulku laajennuksen ja kalliorinteen väliin.

Tontin rakennusoikeus on 8 214 kem², josta olemassa oleva rakennus käsittää 2 615 m².

Laajennuksen kokonaisala, kerrosala ja rakennusoikeudellinen kerrosala on 2 197 m².

Tontin rakennusoikeutta jää täten käyttämättä 3 402 kem².

Toiseen kerrokseen johtava ajoramppi suojataan sivuiltaan metalliritiläseinämällä.

Kattotasanteelle vievä ajoramppi on avonainen, jolloin kumpikaan ajoramppi ei muodosta kerrosalaa.



Suunnitelma sisältää 31,5 m² S1-luokan väestönsuojan 28 henkilölle. Laajennuksen paloluokka on P1. Se rajautuu olemassa olevaan rakennukseen EI-M240 palomuurilla. Laajennuksen koillispuolella toteutetaan myös EI-M240 palomuurina tontin rajan läheisyyden vuoksi. Laajennusta tarkastellaan paloteknisesti kaksikerroksisena rakennuksena.

Asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä on 43 ap. Tontille toteutetaan 60 ap, joista 2 kpl on sähköauton latauspaikkoja ja 15 kpl latausvarauksellisia.

Laajennuksen osalta kaavan autopaikkavaatimus on vähintään 19 ap, jolloin "Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" 5 § mukaan tulee toteuttaa vähintään 1 normaalitehoinen latauspiste ja lisäksi latauspistevalmius vähintään 50 %:iin pysäköintipaikoista eli 10 ap. Olemassa olevan rakennuksen varustamista sähköajoneuvojen latauspisteillä säätelee em. lain 7 §. Liikenne- ja viestintäviraston tehtävänä on valvoa 7 §:n noudattamista.

Tontilla tulee asemakaavan mukaan olla 83 kpl yli 3 m korkea puuta, joista olemassa olevia on 53 kpl. Puuttuvat 30 puuta istutetaan suunnitelmassa osoitetusti.

Tontin länsinurkkauksessa sijaitsevalle, vailla voimassa olevaa rakennuslupaa olevalle pressuhallille haetaan rakennuslupa erillisenä hankkeena.

Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Perusteluna: Rakennettava alue tulvii keväisin. Olemassa olevat rakennukset on saatu pysymään kuivina vain käyttämällä suuria oppopumppuja. Anturoitten rakentaminen nyt syksyllä ja tarvittavien täyttöjen teko mahdollistaa jatkon keväällä turvallisesti ja "kuivin jaloin".

Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	e=0,5 eli 8 214 k-m ² .		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija		Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija		Vaativa
	LVI-suunnittelija		Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija		Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori		Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Mari Johanna Matomäki, arkkitehti	
	Rakennussuunnittelija		Miikka Antero Hyyppä, rakennusarkkitehti
	Paloturvallisuussuunnittelija		Jere Samuli Sulkama, insinööri
	LVI-suunnittelija		Jarmo Tapio Väre, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija		Marko Haikarainen, rakennusinsinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori		Harri Uolevi Pitkänen, rakennusmestari
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
Kerrosala	2197 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2197 m ²		
Kokonaisala	2197 m ²		
Tilavuus	12914 m ³		
Poikkeamiset	1) Uudisrakennus rakennetaan lähemmäs kuin 4 metriä luoteis- ja koillisrajasta (rakennusjärjestys 7 §). Naapureilta pyydetään tähän suostumus. Perusteluna toimijan suuri tilantarve. 2) Asemakaavassa enimmäiskerrosluvaksi on määritelty 2 kerrosta. Uudisrakennus on kaksikerroksinen halli, jossa ylemmässä kerroksessa taukotilan päälle rakennetaan iv-		



konehuone, joka tulkitaan kerrokseksi. Samoin katolla oleva porras tulkitaan kerrokseksi. Perusteluna ylempi halli on niin korkea, että sinne mahtuu iv-konehuone hyvin. Katolla oleva porras toimii poistumistienä.

Rakennusvalvonta toteaa: Naapureilta on saatu suostumukset rajan lähelle rakentamiseen. Suurimman sallitun kerrosluvun ylitykseen on saatu asemakaavoituksen aluearkkitehdin puoltava lausunto. Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa siihen, että laajennusta tarkastellaan paloteknisesti kaksikerroksisena rakennuksena. Poikkeamiset ovat MRL 175 § mukaan vähäisiä ja hyväksyttävissä rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot

Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 16.8.2024, Ehdollinen
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 29.8.2024, Puollettu
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyyntö
Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 29.8.2024, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 29.8.2024, Lausunto
Aluearkkitehti / Länsi-Vantaa, 21.8.2024, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 10.9.2024, Ehdollinen
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 30.8.2024, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 27.9.2024, Puollettu
Vantaan Energia, 23.9.2024, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 8.10.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 7.10.2024, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hakija on hankkinut naapurin 92-26-107-8 suostumuksen naapurin vastaisen rajan lähelle rakentamiseen. Naapuri toteaa suostumuksen yhteydessä, että hakija vastaa mahdollisesta palomuurista, jos sellainen vaaditaan rakennusten ollessa lähempänä kuin 8 m toisistaan. Rakennusvalvonta toteaa: Hakemuksen liitepiirustuksissa on esitetty EI-M240 palomuuuri laajennuksen itäpäätyyn.

Hakija on hankkinut kaupungin suostumuksen kaupungin omistaman viheralueen rajan lähelle rakentamiseen.

MRL 135 § mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Rakennus soveltuu paikalle eikä se tarpeettomasti haittaa naapureita.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Muu pääpiirustus	3 kpl .
Pohjapiirustus	3 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamisoikeus vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 h §, 117 a-j §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 / 135 §, 150 d §, 171 § ja 175 §



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	Tontti rajautuu Hermaskärinkallio nimiseen luonnonsuojelualueeseen. Luonnonsuojelualueelle ei ole sallittua tehdä minkäänlaisia toimenpiteitä, esim. korkotason muutoksia, luiskauksia tai läjityksiä. Luonnonsuojelulakia valvova viranomainen on ELY-keskus. Hankkeesta tulee tehdä lupahakemus Uudenmaan ELY-keskukselle luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä poikkeamiseen siltä osin kuin toimet kohdistuvat luonnonsuojelualueelle. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. 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. 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 §). 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.



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 §).

Vakuus 21 120€

Käsittelijä Mikael Ström
Päätätjä Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä 26.11.2024
Päätöksen julkipanopäivä 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