

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 § 2 mom. mukainen kuulutus Vantaan kaupungin Viinikkala (41) kaupunginosan kiinteistön 92-41-3-5 naapureille

Kiinteistön omistaja hakee rakennuslupaa Vantaan kaupungin 41 (Viinikkala) kaupunginosassa sijaitsevalla kiinteistöllä 92-41-3-5.

Tontille rakennetaan 4227 K-m² pakastevarastorakennus, joka sijoittuu purettavan kylmän katosrakennuksen paikalle. Katoksen purkamiselle haettu erillinen lupa (LP-092-2025-05811). Rakennukseen sijoittuu n. 2838 m² (vapaakorkeus 15.5 metriä) pakastevarasto ja n. 535 m² matalampi pakastevarasto (vapaakorkeus 7 metriä) sekä niitä palveleva vastaanotto- ja lähettämötila aputiloineen. Matalaan osaan sijoittuu lisäksi n. 150 m² henkilökunnan tauko-, pukuhuone ja toimistotiloja (kahteen kerrokseen). Kaikki tilat ovat henkilökuntatiloja lukuun ottamatta lämpösäädelyjä (+4 - -21 astetta). Rakennuksen kylmätekniikka johdetaan Viinikankaaren toisen puolen kiinteistöstä tekniikkasiltaa pitkin, ylittäen katutilan. Katutila on sopimuksella vuokrattu Vantaan kaupungilta.

Kohteen ennakkoneuvottelu 1–2 pidetty 14.11.2025.

Tontille rakennetaan 1 pääasiallisesti yksikerroksinen varastorakennus aputiloineen. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on kaavan mukaisesti teollisuus- ja varastorakennus. Rakennuksen kantavarunko, ala- ja yläpohja ovat teräsbetonirakenteisia. Julkisivut ovat teräsohutlevy pinnoitteisia elementtejä. Rakennuksen korkeus on n. 17 metriä. Rakennus toimii pakastevarastona, jonka sisälämpötila on -21 astetta, lukuun ottamatta lastaus- ja toimistotiloja.

Rakennuksen lämpösäädelyihin tiloihin ei tule ilmanvaihtoa. Toimistotilat varustetaan omalla iv-koneella.

Tiloissa työskentelee 10 henkeä.

Uudisrakennuksen paikalta puretaan varastokatos, jonka purkamiselle on haettu erillinen purkulupa.

Rakennus sijoittuu tontin luoteisnurkalle, Viinikankaaren varrelle. Alue on leimallisesti teollisuus- ja varastoaluetta, jonka rakennuskanta on uusiutumassa. Hankkeeseen ryhtyvällä on alueella yli 40 000 m² lämpösäädelyjen tilojen varastorakennukset.

Rakennuksen arkkitehtuuri on käyttötarkoituksen takia pelkistettyä ja neutraalin väristä. Kaupunkikuva-arkkitehdin lausunnon mukaisesti esitetty suunnitelma täyttää kaupunkikuvalliset vaatimukset ja ei edellytä KKTR:n käsittelyä.

Rakennus sijoittuu lentomelualueelle. Toimisto- ja taukotilojen osalta rakenteissa tullaan huomioimaan ulkopuolisen melun äänieristävyysvaatimukset.

Alueella ei ole havaittu pilaantuneita maa-aineksia. Ja mikäli niitä rakennusaikana havaitaan, tullaan ne käsittelemään määräyksien mukaisesti. Pohja- ja perustamisolosuhteet on selostettu tarkemmin GEO-suunnitelmissa.

Hulevesien käsittely kaavamääräyksen mukaisesti (Geo-suunnitelmat).

Rakennukseen ei toteuteta väestönsuojaa. Vss osoitetaan yhteiskäyttösopimuksella samalla tontilla olevaan ja hankkeeseen ryhtyvän omistamaan rakennukseen. Vss-tilan riittävydestä esitetty erillinen selvitys.

Hanke ei poikkea voimassa olevasta kaavasta eikä poikkeamia (vss sijoittumista lukuunottamatta) ole haettu.

Kaava osoittaa tontille 10749,5 m² rakennusoikeuden, josta nykyisellään on käytetty 6667 m². Uuden rakennuksen kerrosala on 4031 m². Rakennuksen paikalta puretaan 2296 m² katoshalli, jolloin tontilla käytetty kerrosala on 8482 m². Uudisrakennuksen toteutuksen jälkeen tontille jää 2267,5 m².

Tontin käyttötarkoituksen takia piha-alueet ovat pääasiallisesti asfaltoitua liikennealuetta. Piha-alueelle, uudisrakennuksen välittömään läheisyyteen ja olemassa olevien rakennusten edustalle sijoitetaan kaavamääräyksen mukaiset autopaikat 89 kpl ja polkupyöräpaikat 20 kpl.

Hankkeen rakentamista valmistelevalle maanrakennustoimenpiteille tullaan hakemaan aikaisempaa aloituslupaa vakuutta vastaan, koska hankkeen teknisen toteutuksen takia ulkovaipan rakenteiden tiivistykset tulee saattaa päätökseen ennen syyskuun kylmiä kelejä.

Poikkeamiset: Uudisrakennusta ei varusteta VSS-tilalla. VSS-vaade osoitetaan yhteiskäyttösopimuksella Viinikankaari 9 osoitteeseen. Tontilla olevassa väestönsuojassa on suojatilaa 34.9 ja tila on mitoitettu 46. Nykyiset käyttäjät huomioiden reserviä henkilömitoitukselle on 26 henk.

Uuden pakastevaraston maksimi henkilömäärä on 10. Lisäksi Viinikankaari 8 olevassa vss-tilassa on suojatilaa 274 henkilölle. Tiloja hallinnoivan yrityksen työvuorossa on enimmillään 160 henkilöä. Vss-tiloista esitetään erillinen laskelma ja suunnitelma.

Kaupunki kuulee naapurit.

Rakennuslupahakemus on nähtävillä rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lauri Korpisen katu 9 C, 01370 Vantaa. Lisätietoja antaa lupakäsittelijä Timo Tamminen, timo.tamminen[at]vantaa.fi.

Rakennuslupahakemuksesta on tiedotettava naapureille siten kuin **maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n / rakentamislain 63 §** 1 momentissa säädetään. Koska kaikkia kuultavia naapureita ei hankaluudetta tavattu, julkaistaan tämä ilmoitus siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §) eli kuulutus on nähtävillä Vantaan kaupungin verkkosivuilla (vantaa.fi/kuulutukset) 23.2. – 9.3.2026 välisen ajan. Kuulutuksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli 2.3.2026.

Mahdolliset huomautukset tulee jättää Vantaan rakennusvalvonnan kirjaamoon 9.3.2026 mennessä, kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONTA