

Lupatunnus	LP-092-2020-08019
Kiinteistötunnus	92-21-128-8
Kiinteistön osoite	Kisällintie 11b
Pinta-ala	1.4682 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TT = Teollisuusrakennusten korttelilae.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Kisälli c/o Bama Fresh Cuts Oy Kisällintie 11b, 01730 Vantaa
Toimenpide	Elintarviketuotantolaitoksen rakentaminen. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	Kiinteistölle rakennetaan kaksikerroksinen uudisrakennus. Haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustus- ja pihaviemäri- ja vesijohtöiden osalta ennen luvan lainvoimaisuutta: Jotta maamassoja pystyttäisiin täysipainoisesti hyödyntämään tontin sisällä, tulee kaivu- ja täyttötyöt ajoittaa mahdollisimman pitkälle suotuisaan vuodenaikaan. Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Rakennuspaikka sijaitsee Kisällintien varrella olevien tonttien takana. Kulkuyhteys tontille toteutuu perustetun rasiitteen mukaisesti rakennettavan kulkutien kautta. Rakennus sijoitetaan tontille siten, että tarvittava raskaanliikenteen piha-alue sijaitsee lähempänä Kisällintietä, laajennus mahdollisuus säilytetään kiinteistön pohjoispuolelle ja pelastustien ympäriajo mahdollisuus säilyy mahdollisena laajennuksen jälkeen. Kiinteistöä ympäröivien rakennusten julkisivut ovat pääsääntöisesti pelti-eriste-pelti elementtirakentamista. Julkisivuissa tulee yhtenä värinä käyttää valkoista ja ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita. Tontti aidataan rajalla h=2000 lankaverkkoaidalla. Liikenneitävät- ja pysäköintialueet asfaltoidaan. Asfaltoimattomat alueet päällystetään murskeella. Rakennuksen esteettömyys on järjestetty siten, että LE-autopaikka sijoitetaan pääsisäänkäynnin viereen. Pihatasosta päästään suoraan sisään maantasolla ja kevythissillä kerroksiin. Ensimmäiseen kerrokseen on varattu LE-WC, pukutilat, taukotilat ja työpaikkatilat mahdolliselle LE-työntekijälle. Toiseen kerrokseen toteutetaan yksi WC LE-mitoituksella. Elintarviketuotantolaitos käsittelee ja pakkaa kasviksia, vihanneksia ja hedelmiä Toimintaan liittyy myös varastointia. Kaikki elintarviketuotantoon liittyvät tavaran vastaanotto-, prosessi- ja valmiin tuotteen tilat ovat jäähdtyettyjä 3-5 °C. Jäähdytys toteutetaan hiilidioksidijärjestelmällä. Rakennus on betonielementtirunkoinen. Julkisivut ovat pinnoitettua metallilevyä ja vesikatto vaalea bitumikermi. Rakennus on omaava kaksikerroksinen ja harjakorkeus on 10 200 mm maan pinnasta. Paloluokka on P1. Kaksikerroksinen toimisto ja sosiaalitalaosa eriytetään tuotanto ja varastotiloista EI120 käyttötapaosastoinnilla. Ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan työhuoneiden osalta on oltava vähintään 35 dB. Rakennusoikeuden käyttö: Tontin tehokkuusluku on 0,6 ja tontin pinta-ala on 14682 m2. Sallittu rakennusoikeus on 8809 kem2. Käytetty rakennusoikeus on 6078 kem2. Käyttämättä oleva kerrosala on 2731 kem2. Käytetty bruttoala 6140 brm2. Kaavan autopaikkavaatimus on 1 autopaikka/100 kem2 joka on 61 autopaikkaa. Toteutetaan 65 autopaikkaa joista yksi on LE-paikka. Autopaikat hajasijoitetaan tontille. Polkupyörille varataan 10 paikkaa pääsisäänkäynnin viereen. Laaditaan rasitesopimus 92-21-128-8; 92-21-128-6 ja 92-21-128-5 välillä seuraavasti: Kiinteistö 92-21-128-8 saa pysyvän oikeuden sijoittaa vesi, viemäri, puhelin, sähkö, kaasu yms. johdot ja kulkuyhteyden kiinteistön 92-21-128-6 kautta; Kiinteistö 92-21-128-5 saa pysyvät oikeudet kulkuyhteyden pelastusteinä kiinteistöjen 92-21-128-6 ja 92-21-128-8 kautta. Kiinteistölle 92-21-128-5 on osoitettu pelastutie 92-21-128-8 kautta. Kaikki maanrakennustyöt pyritään hoitamaan hankkeen alkuvaiheessa jolloin minimoidaan mahdolliset haitat

	pelastustien toiminnalle.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	e = 0,6	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Stephen Kalevi Kemppainen, rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Stephen Kalevi Kemppainen, rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija	Petra Orvokki Isaksson, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Toni-Markus Paasi, rakennusinsinööri
	Palotekninen suunnittelija	Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tapio Antero Ranta-aho, diplomi-insinööri
	Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Joonas Oskari Kukkola, insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Pauli Tapani Oksman, diplomi-insinööri
Kerrosala	6078 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6078 m ²	
Kokonaisala	6140 m ²	
Tilavuus	44200 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	RAK 1: Elintarviketuotantolaitos – 103957651L	
	Autopaikat yhteensä	65
Poikkeamiset	Poiketaan paloturvallisuusasetuksesta:	
	Rakennuksen ulkoseinien pelti-eriste-pelti elementit täyttävät B-s1, d0 pintaluokkavaatimuksen. Suunnitelmissa esitetään käytettäväksi Kingspan QuadCore elementit jonka eristeen fenolihartsieristeen eristävän osa, eli vaahdon tai ytimen luokka on C-s1,d0. Tämä poikkeaa perusvaatimuksesta B-s1, d0. Paloteknisen suunnittelijan laatimassa asiantuntijalausunnossa todetaan, että tuotteen palo-ominaisuudet on osoitettu täyttävän P1 rakennukselle Maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut olennaiset tekniset vaatimukset sekä Ympäristöministeriön asetus rakennuksen paloturvallisuudesta täyden mittakaavan polttokokeen perusteella.	
Lausunnot	Kadunsuunnittelu, 1.9.2021, Puollettu Kaupunkikuva-arkkitehti, 26.8.2021, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 9.9.2021, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu, 31.8.2021, Ehdollinen Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 26.8.2021, Ehdollinen Vantaan Energia, 2.9.2021, Puollettu Vesihuolto, 8.9.2021, Lausunto Viheralueet, 31.8.2021, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 30.8.2021, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus, 3.9.2021, Puollettu Vesihuolto, 23.9.2021, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 16.09.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl

Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	8 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Valtakirja	2 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
	Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Vaaditut työnohtajat	Vastaava työnohtaja Vesi- ja viemäryönohtaja Ilmanvaihtotyönohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. Ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennuttajan on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. 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 §). Erityismenettely: 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 ennen aloituskokousta. 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.

Vakuus

105 600€

5.10.2021

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

6.10.2021

Päätöksen antopäivä

7.10.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 8.11.2021

Päätös lainvoimainen

9.11.2021

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.11.2024 ja saatettava loppuun 9.11.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.