

Lupatunnus	LP-092-2021-04854
Kiinteistötunnus	92-40-503-2
Kiinteistön osoite	Tulkintie 29
Pinta-ala	6.3392 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TKT = Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Vantaan Tulkintie 29 c/o Sagax Finland Asset Management Oy PL 800, 00101 HELSINKI

Toimenpide Teollisuus-varastorakennuksen rakentaminen.

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

Lisäselvitykset Haetaan rakennuslupaa kaksikerroksiselle teollisuus- ja varastorakennukselle (rakennustunnus B), joka sijoitetaan nykyiselle pysäköintialueelle ja perävaunujen tilapäiselle pysäköintialueelle.

Haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta (MRL 144 §). Vuokralainen muuttaa toiselta paikkakunnalta kohteeseen ja vanhan paikan vuokrasopimus päättyy lokakuussa 2022, maanrakennustyöt (kaivu ja paalutus) on tarkoitus tehdä ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta, jotta rakentamisaika muulle rakennustyölle on riittävä.

Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Vuokralainen / käyttäjä valmistaa, varastoi ja myy peltituotteita toimitusmyyntiin ja noutoasiakkaille. Uudisosan henkilömäärä: 25

Uudisrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee varasto- ja tuotantotiloja, sähköpääkeskus sekä luoteiskulmassa showroom ja toimistotiloja. Toisessa kerroksessa sijaitsee IV-konehuone, toimisto- ja taukotiloja. Uudisrakennuksen korkeus on 11130 mm. Rakennuksessa ei ole kellaria. Pihalle tulevat istutuksilla jaettavat pysäköintipaikat sekä pyöräkatos. Muutoksia pihalla tehdään vain välttämättömin osin, pääosin olemassa oleva tilanne säilytetään.

Uudisrakennukseen ei rakenneta väestönsuojaa. Tontilla sijaitsevan rakennuksen väestönsuojan mitoituseruste on muutettu kerrosalaan pohjautuvasta henkilömitoitukseen pohjautuvaksi, ja sen tilat riittävät molempien rakennusten samanaikaisesti työskentelevälle henkilömäärälle.

Kantavina rakenteina ovat teräspilarit sekä yläpohjan teräsrakenteiset putkipalkkiristikot, välipohjissa on ontelolaatta ja niiden kantavana rakenteena teräskotelopalkit. Paloluokka on P2.

Talotekniset ratkaisut ovat tavanomaisia. Kohteessa ei ole kokoontumistiloja.

Asemakaavassa toimistotilojen ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Tontilla sijaitsee ennestään vuonna 1999 valmistunut varasto- ja terminaalarakennus (A) jonka julkisivumateriaalit ovat valko-/pesubetonia sekä peltiä. Rakennuksen terminaaliolosat ovat pääosin yksikerroksisia. Yhdessä terminaalissa on toimistoparvi, jossa on myös sosiaalitiloja. Toimisto-osa on kolmikerroksinen. Olemassa olevan rakennuksen korkeus on 11450 mm. Rakennuksen kellarissa sijaitsevat väestönsuojat, jossa on myös sosiaalitiloja. Olemassa olevaan rakennukseen ei tehdä muutoksia eikä tontilta pureta mitään. Uudisrakennuksen henkilöstö käyttää olemassa olevan rakennuksen sosiaalitiloja.

Rakennusoikeus tontilla:

Tontin pinta-ala: 63 392 m²

Tehokkuusluku: e=0,4

Rakennusoikeus: 25 357 kem²

Aikaisemmin rakennettu (A): 15 055 kem²

Rakennusoikeutta jäljellä: 10 302 kem²

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

RAKENNETAAN:

Uudisrakennus (B) 3 851 kem²Kokonaisala on 3851 kem²Rakennusoikeutta jää 6451 kem²Autopaikat/ kaavan vaatimus yhteensä 197 autopaikkaa
olemassa olevavarastot 1/150 kem² 10128/150=68 aptoimistot 1/50 kem² 4932/50=99 ap yhteensä 167 ap

rakennettava

varastot 1/150 kem² 3686/150 =25 aptoimistot 1/50 kem² 241/50 = 5 ap yhteensä 30 ap

toteutetaan 32+94=126 ap

olemassa olevat 71 ap

autopaikkoja yhteensä 197

Olemassa olevat pysäköintipaikat sijaitsevat olemassa olevan rakennuksen ja uudisrakennuksen välissä sekä olemassa olevan rakennuksen pohjoispuolella. Uudet pysäköintipaikat tulevat tontin pohjoispuolelle. Kaavassa ei ole vaatimusta polkupyöräpaikoille, mutta tontille tulee pyöräkatos neljälle pyörälle.

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Rakennusoikeus

e = 0.4

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

RAK-rakennesuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

Rakennussuunnittelija

Vaativa

Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja

Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Susanna Marjut Elisabet Rantanen,
arkkitehti

LVI-suunnittelija

Kimmo Samuli Lahti, LVI-insinööri

RAK-rakennesuunnittelija

Antti-Jussi Penttilä, diplomi-insinööri

Pohjarakenteiden suunnittelija

Harri Herman Perkiö, diplomi-insinööri

Rakennussuunnittelija

Susanna Marjut Elisabet Rantanen,
arkkitehti

Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja

Jouni Sakari Sorvoja, Ins Yamk

Kerrosala

3851 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3786 m²

Kokonaisala

3851 m²

Tilavuus

39920 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

B: Varasto- ja terminaalityökalurakennus – 103973284W

Autopaikat yhteensä

126

Poikkeamiset

Ei ole.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 26.8.2021, Puollettu

Kadunsuunnittelu, 22.11.2021, Ei huomautettavaa

Geotekniikka, 12.11.2021, Ei huomautettavaa

Liikennesuunnittelu, 11.11.2021, Puollettu

Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 9.11.2021, Ehdollinen

Vantaan Energia, 17.11.2021, Puollettu

Vesihuolto, 19.11.2021, Lausunto

Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 9.11.2021, Ei huomautettavaa

Viheralueet, 15.11.2021, Puollettu

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 19.11.2021, Ei huomautettavaa

Vesihuolto, 29.11.2021, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomais on kuullut naapureita 17.11.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Julkisivupiirustus 1 kpl

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

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.
Päätös	Tämä pykälä tarkastetaan heti Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus.
Vaaditut työnjohtajat	Tämä pykälä tarkastettiin heti. 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	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. 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 §). Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

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 asiantuntijoineen.

Vakuus

82300€

7.12.2021

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

8.12.2021

Päätöksen antopäivä

9.12.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 10.1.2022

Päätös lainvoimainen

11.1.2022

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.1.2025 ja saatettava loppuun 11.1.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.