



Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki/Jatke Toimitilat Oy, tuotanto- ja varastorakennuksen rakentaminen, Ylästö, LP-092-2022-00193

91/10.03.00.03/2022

RL/IK/LP-092-2022-00193

Lupatunnus LP-092-2022-00193

Kiinteistötunnus 92-425-4-94
Kiinteistön osoite Riistakuja 1
Tilan nimi FREDRIKSBERG
Pinta-ala 3.2473 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus KTY Toimitilarakennusten korttelialue

Hankkeeseen ryhtyvä Vantaan kaupunki/ Jatke Toimitilat Oy
Co/Jatke Toimitilat Oy, Radiokatu 3, Iso Paja, 00240 Helsinki

Toimenpide Tuotanto- ja varastorakennuksen ja siihen liittyvän akkuvaraston sekä jätesuojan, aidan ja energiakaivojen rakentaminen ja mainoslaiteyleissuunnitelma.

Lisäselvitykset Kiinteistötunnus / tuleva tontti tunnus 92-40-102-6.

Kolmikerroksisen betonirakenteisen tuotanto- ja varastorakennuksen sekä jätesuojan rakentaminen. Akkuvarasto liittyy katosrakenteilla päärakennukseen, ja on tulkittu tämän osaksi.

Tontille porataan 30 kpl noin 350 m syvää energiakaivoa lämmitystä ja -jäähdytystä varten. Energiakaivojen etäisyydet naapurien tontinrajoista 7,5 m tai yli. Tarvittava lisälämpö tuotetaan sähköllä.

Kiinteistöön asennettavat mainoslaitteet ja aidan rakentaminen omalle tontille esitetään hakemuksen liitteenä olevissa erillisissä suunnitelmissa.

Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa vakuutta vastaan seuraavat rakennustyöt: kaikki maanrakennustyöt, alueen pohjaviemäriyöt, perustukset, väestönsuoja ja muuntamo.

PERUSTELU: näin vältetään kriittisten työvaiheiden siirtyminen epäedullisempaan vuodenaikaan. Tavoitteena saada mahdollisimman paljon ulkovaippaa valmiiksi ennen syksyn sateita ja lumen tuloa.

RAKENNUSOIKEUS

Rakennusoikeus 18614 k-m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 16 578 kem² Rakennusoikeutta jää käyttämättä 2036 k-m²

Kerrosala yhteensä 17 989 kem²

Bruttoala 18 056 brm²

Palotekninen korkeus 14 800 mm

Rakennuksen paloluokka P1

Rakennus on sprinklattu, sprinklervesisäiliö toteutetaan ulkopuolisena teräsrakenteisena säiliönä rakennuksen itäisivulle.

Varaston vapaa korkeus 10,5 m

Rakennuksen tilavuus 192 200 m³



Kantavat rakenteet: betoni, yläpohja TT-laatta/ontelolaatta

Julkisivumateriaalit: Ulkoseinät varastossa ja tuotannossa peltivillapelti-elementtejä, osittain verhoiltuna metallikaseteilla. Toimisto-osan seinät Thermo-rankarakenne ja metallikasettiverhous. Sokkelit sandwich-elementtejä.

Väestönsuojan rakentamisvelvoite 1% kerrosalasta (pääkäyttötarkoituksen mukaan). Väestönsuoja sijaitsee 1. kerroksessa rakennuksen itäisivulla

Rakennukseen tulee sen valmistumisvaiheessa yksi käyttäjä. Pääkäyttötarkoitus on teollisuus ja varastorakennus. Lisäksi rakennetaan toimistoa n. 160 henkilön tarpeisiin.

Toimistotilat ovat esteettömiä (hissiyhteys toiseen kerrokseen ja WC-tilat on mitoitettu liikkumisesteisille). Koko rakennus suunnitellaan lämpimäksi rakennukseksi.

RAKENNUSPAIKKA JA KAAVATIEDOT:

Rakennuspaikka sijaitsee Ylästössä, lentoaseman eteläpuolella, vilkasliikenteisen Tuupakantien varrella. Alueella on voimassa oleva asemakaava (kaavamuutos hyväksytty valtuustossa 15.6.2015). Huomioidaan maanalainen kaava rasitteineen, tontti sijaitsee Päijänne-tunnelin ulommalla selvitysalueella (etäisyys yli 500 m).

Tontti on merkitty kaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi.

Alue on lentomelualueutta ja näkyvällä paikalla. Tontin hulevedet johdetaan pääosin putkissa viivytämisen kautta hulevesiverkkoon. Kaavassa on pieni hulevesiivytysalue merkitty Nuolenkärjentien ja Tuupakantien, mutta sen merkitys hulevesien viivytämisen kannalta on pieni. Tontti on jo aikaisemmin louhittu ja soratäytetty lähelle lopullisia maanpinnan korkoja.

KAUPUNKIKUVALLISET RATKAISUT:

Rakennuksen päämassa on sijoitettu Tuupakantien varteen kaavan vaatimusten mukaisesti. Nuolenkärjentien liittymäkiellosta ja maanpinnan koroista johtuen toimisto- osa on sijoitettu Riistakujan puolelle itäpäätyyn. Toimiston pääsisäänkäynnille luodaan suojattu sisäänkäyntipiha, jota rajataan kolmelta sivulta. Osa Riistakujan vanhasta rakennuskannasta on tällä hetkellä kaupunkikuvallisesti vaatimatonta.

Nuolenkärjenkujan risteystä ja Tuupakantien pitkää sivua on korostettu jakamalla erkkerimäisillä julkisivuaiheilla. Maantasolla on ikkunoita niillä kohdin, kun se on toiminnallisesti mahdollista. Erkkerit on tarkoitus korostaa iltaisin valaistuksella. Samassa kohdassa olevaa istutusaluetta (hulevesialue laajennettu kaavan vaatimukseen verrattuna) on kehitetty maisemalliseksi elementiksi havu- ja lehtipensain sekä matalakasvuisin lehtipuvin.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta 4.2.2021.

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Rakennusoikeus

18 614 k-m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa
Rakennussuunnittelija Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
LVI-suunnittelija Poikkeuksellisen vaativa
pihasuunnittelija Tavanomainen
Akustinen suunnittelija Vaativa
Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Tommi Petri Tuokkola, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Tommi Petri Tuokkola, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Jarno Juhani Pylvänen, rakennusinsinööri



Pohjarakenteiden suunnittelija Heikki Juhani Sandström, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija Jani Juhani Juntunen, diplomi-insinööri
pihasuunnittelija Kirsi Katriina Laatonen, suunnitteluhortonomi
Akustinen suunnittelija Johannes Usano, diplomi-insinööri
Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
Kosteudenhallintakoordinaattori Petri Tapio Väisänen, rakennusmestari

Kerrosala 17989 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 16578 m²
Kokonaisala 18056 m²
Tilavuus 192200 m³
Paloluokka P1 / P3
VSS-luokka S1

Autopaikat 1: tuotanto- ja varastorakennus – 1040027115
Autopaikat yhteensä 250

Poikkeamiset Osa toimistotiloihin liittyvästä kuntosalitilasta ei ole liikkumisesteisille saavutettava.
PERUSTELUT: Toimistotilojen yhteydessä on kuntosalitilat, jotka sijaitsevat kahdessa tasossa. Koska teknisten tilojen tasolta oli mahdollista ottaa lisätilaa kuntosalin yhteyteen, tämä lisätila katsottiin olevan järkevää ottaa liikuntatilan käyttöön. Vain ylempi taso on esteettömästi saavutettavissa, alemmalle tasolle kuljetaan porrashuoneen kautta ilman hissimahdollisuutta. Liikkumisesteisten kuntoilu ja harjoittelu mahdollistetaan ylemmällä tasolla. Vaihtoehtoinen ratkaisu, jossa kuntosalia pienennettäisiin vain ylemmän tason kokoiseksi ja tekniset tilat tehdään väljemmiksi, ei ole tehokasta tilan käyttöä.

Porrashuone B johtaa vesikatolle, ja sen räystäskorkeus ylittää kaava salliman räystäskorkeuden +55.00. Ylitys on 2,8 m.

PERUSTELUT: Asiaan on saatu Finavian ehdollinen lausunto, jonka mukaan suunnitelma on hyväksyttävissä ilman muutoksia.

Jotta vesikatolle saadaan hyvä yhteys lämpimän portaan kautta, sen täytyy ulottua vesikaton yläpuolelle. Räystäskorkeuden ollessa rajoittava tekijä, pitäisi koko muuta vesikattoa laskea turvallisen vesikatolle käymisen mahdollistamiseksi lämpimästä porrashuoneesta.

Valmistuskeittiötä palveleva IV-konehuone sijaitsee vesikatolla, ja sen räystäskorkeus ylittää kaavan salliman räystäskorkeuden +55.00. Ylitys on 2,8 m.

PERUSTELUT: Asiaan on saatu Finavian ehdollinen lausunto, jonka mukaan suunnitelma on hyväksyttävissä ilman muutoksia.

Asemakaava sallisi länsiosassa korkeamman räystäskorkeuden, mutta kaupunkikuvallisista syistä sekä tontin korkoasemista johtuen näitä korkeampia räystäskorkeuksia edellyttävää toimisto-osaa ei ole ollut perusteltua sijoittaa länsi-, vaan itäreunalle. Valmistuskeittiötä palveleva IV-konehuone on haluttu sijoittaa erillisenä vesikatolle, jotta valmistuskeittiön suurikokoiset paloeristetyt rasvakanavat eivät sijoittuisi kerroksiin ja laskisi alakattokorkeuksia tarpeettoman alas.

Nuolenkärjentielle tehdään ajoliittymä henkilöautojen parkkipaikalle kohtaan, jossa kaavassa on liittymäkielto.

PERUSTELUT: Liittymällä parannetaan tontin sisäisen liikenteen turvallisuutta: liittymän myötä ei henkilöautoliikenteen ja jalankulkijoiden tarvitse liikkua raskaan liikenteen kanssa samalla alueella. Rakentamiselle on saatu puoltava ennakkolausunto kaupungin liikennesuunnittelijalta. Liittymä on sijoitettu lausunnon mukaisesti mahdollisimman pohjoiseen Nuolenkärjentiellä.

Poikkeamiset ovat kokonaisuuden kannalta vähäisiä ja myönnettävissä rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot KKNK, 4.2.2022, Puollettu
Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 9.2.2022, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 8.2.2022, Lausunto



Finavia Oyj, 17.2.2022, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 9.3.2022, Ei huomautettavaa
Päijänne-tunneli, 2.3.2022, Ei huomautettavaa
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 1.3.2022, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 16.2.2022, Puollettu
Ympäristökeskus, 28.2.2022, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 5.4.2022, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 7.4.2022, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 11.4.2022, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 6.4.2022, Puollettu
Asemakaavoitus Aviapolis, 13.4.2022, Ei huomautettavaa
Vantaan Energia, 14.4.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet	Aitapiirustus	1 kpl
	Asemapiirros	1 kpl
	Hulevesisuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	2 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu suunnitelma	1 kpl
	Pohjapiirustus	5 kpl

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

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

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
Piha- ja istutussuunnitelma
Pinnantasaussuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Pintavesisuunnitelma



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 rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

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

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

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen 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.

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 §).

Poraustyön valmistuttua porausraportti GK25 koordinaatistossa on toimitettava Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle. Lähetä raportin liittämisestä tieto mio@vantaa.fi - sähköpostiosoitteeseen.

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

Vakuus

292440€

Käsittelijä

19.4.2022

Vastaava lupa-arkkitehti Ifa Leena Maria Kytösaho
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

20.4.2022

Päätöksen antopäivä

21.4.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 23.5.2022

Päätös lainvoimainen

24.5.2022

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.5.2025 ja saatettava loppuun 24.5.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.