



Rakennuslupahakemus: Scania Real Estate Finland Oy, kolmekerroksisen huoltorakennuksen ja 34 maalämpökaivon rakentaminen, Tulkintie 23, Ylästö, LP-092-2023-00229

VD/87/10.03.00.03/2023

RL-092-2023-00229

Lupatunnus	LP-092-2023-00229
Kiinteistötunnus	92-40-506-1
Kiinteistön osoite	Tulkintie 23
Pinta-ala	2.5900 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T = Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Scania Real Estate Finland Oy Muonamiehentie 1 A, 00390 Helsinki

Toimenpide	Kolmekerroksisen huoltorakennuksen ja 34 maalämpökaivon rakentaminen. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	Huoltorakennuksen ja apurakennuksen rakentaminen. Rakennetaan kolmekerroksinen huoltorakennus ja yksikerroksinen piharakennus, joka sisältää myös S1-luokan väestönsuojan. Päärakennuksen korkeus on 14 metriä. Rakennuksiin ei rakenneta kellareita. Kohde varustetaan maalämpökaivoin 34 kpl. Maalämpökaivoista on saatu ELY:n lausunto, liitteenä. Tontille sijoitetaan puistomuuntamo, mainospyloni ja rakennetaan aita. Päärakennus varustetaan vesikatolle asennettavin aurinkopaneelein. Haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Peruste: Tarve runkotyövaiheen valmiiksi saattamiselle siten, että vältetään kosteusriskejä merkittävästi lisäävältä runkotyövaiheen talvirakentamiselta. Hanke on saanut kaupunkikuva-arkkitehdin puoltavan lausunnon. Päärakennus noudattaa Scanian isomman kaksisiipisen peruskonseptin mukaista ratkaisua, jossa huoltosiipisakarot liittyvät kolmikerroksiseen toimisto-osaan sen etelä- ja itäpuolella. Apurakennus on Scanian konseptin mukainen sisältäen katoksen jätelavoja ja -kontteja varten, varastotiloja ja väestönsuojan. Rakennukset ovat lämpimiä. Julkisivut rakentuvat betonista sokkeliosuutta lukuun ottamatta pelti-villa-peltielementeistä, värisävyinä tummanharmaa ja vaalea harmaa. Piha-alueet varataan pääosin raskaiden ajoneuvojen liikennöinnille ja ne asfaltoidaan. Tontin itäosa pengerretään pääosin ja istutetaan maaperää sitovin istutuksin. Kohde suunnitellaan esteettömäksi. Kohde sisältää jakelukeittion, joka sisältää ruuan lämmitykseen ja säilytykseen soveltuvat laitteet ja tilat. Päärakennuksen paloluokka on P1, apurakennuksen P3. Kohde sijaitsee lentomelualueella. Päärakennus on pääosin betonirunkoinen (pilari-palkki-laatta), apurakennus teräsrunkoinen pois lukien P1-luokan väestönsuoja, joka on betonirakenteinen.



Tontilla on rakennusoikeutta 12 950 k-m², josta käytetään 6751 k-m². Päärakennuksen kerrosala on 6444 m² ja kokonaisala 6543 m². Piilarakennuksen kerrosala on 208 m² ja kokonaisala 208 m². Tontille sijoitetaan puistomuuntamo, kerrosala 9 m², kokonaisala 9 m². Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala on 6760 m².

Tontille sijoitetaan 93 henkilöautopaikkaa (joista 3 invapaikkaa) ja 27 raskaan liikenteen autopaikkaa. Asemakaavassa ei ole vaatimusta polkupyöräpaikkamäärästä.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus $e = 0.5$

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vaativa
LVI-suunnittelija Vaativa
Rakennussuunnittelija Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Palotekninen suunnittelija Vaativa
Akustiikkasuunnittelija Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Harri Juhani Mutka, arkkitehti
LVI-suunnittelija Erkki Matias Yli-Hukka, LVI-insinööri
Rakennussuunnittelija Harri Juhani Mutka, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Johan Christian Rosqvist, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Jarno Matias Oinonen, insinööri
Palotekninen suunnittelija Juho Eerikki Ruotanen, diplomi-insinööri
Akustiikkasuunnittelija Lauri Juhani Hopeakivi, diplomi-insinööri
kosteudenhallintakoordinaattori Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri

Kerrosala 6661 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 6661 m²
Kokonaisala 6760 m²
Tilavuus 48607 m³
Paloluokka P1
VSS-luokka S1

Autopaikat A: Päärakennus – 104075729K
Autopaikat yhteensä 120

Poikkeamiset Poikkeamat asemakaavasta:

1) Tonttiliittymien sijoittaminen liittymäkieltoalueelle. Tontin ajoliittymät tullaan sijoittamaan Tulkintien puoleiselle sivulle, joka on asemakaavassa merkitty liittymäkielloin. Perustelut poikkeamiselle: Tonttia voidaan hyödyntää aiottuun tarkoitukseensa vain, mikäli raskaan liikenteen yhteydet ovat järjestettävissä pienin kallistuksin. Tontin perustaso on luontaisesti n. 6m itäpuolista katualueetta ylempänä, joten liikennöinti itäpuolelta ei ole mahdollista. Asiasta on sovittu kaupungin liikennepuolen kanssa.

Poikkeamat Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksestä 14 §:

1) Pihan pengertäminen pohjoisen naapuritontin puolelle. Perustelut poikkeamiselle: Tontin ajojärjestelyt vaativat piha-alan hyödyntämisen lähes tontin rajalle saakka, pengertäminen koskee vain osaa rajasta ja on vähäistä. Naapuritontin haltija on hyväksynyt ratkaisun.

Edellä listatut poikkeamat rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista ovat vähäisiä, ja Maankäyttö- ja rakennuslain 175 § perusteella rakennusluvan yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttävissä.



Lausunnot	Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 18.4.2023, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 20.4.2023, Lausunto Kaupunkikuva-arkkitehti, 19.4.2023, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 5.4.2023, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 6.4.2023, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 6.4.2023, Ehdollinen Vantaan Energia, 13.4.2023, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 19.4.2023, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 6.4.2023, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.4.2023, Ei huomautettavaa Risteämälausunnot, 27.4.2023, Lausunto Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyyntö Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 17.5.2023, Lausunto Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyyntö, 7.6.2023, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 10.05.2023, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	3 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	9 kpl
	Pohjapiirustus	6 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 Pohjarakennesuunnitelmat Muu erityissuunnitelma	



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.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti.

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 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.

Ravintolasta tulee esittää ympäristökeskuksen elintarvikeviranomaiselle yksityiskohtaiset suunnitelmat ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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.

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitettyypinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Vakuus

98 520€

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

13.6.2023

Päätöksen julkipanopäivä

14.6.2023



Päätöksen antopäivä	15.6.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.7.2023
Päätös lainvoimainen	18.7.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2026 ja saatettava loppuun 18.7.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali