

# LOOGINEN PAIKKA LOGISTIICALLE KEHÄ III VARRELLA.



Uusi logistiikkarakennus Avialogis osoitteeseen Turvalaaksonkuja, Vantaa

# Kätevästi kohteeseen – Kehä III kupeeseen



Avialogis on tärkeä hanke, joka tukee Kehä III:n alueen toimivuutta ja elinvoimaa. Kehä III on kehittynyt viimeisen vuosikymmenen aikana merkittäväksi runkoväyläksi, jonka liikennemäärät kasvavat jatkuvasti – saumattomat kuljetukset ovat oleellisia kilpailukyyn kannalta.

# Sijainti on logistiikkakeskuksen valttikortti



Avialogis rakennetaan logistisesti loistavalle paikalle, Kehä III varrelle. Alue on Hämeenlinnan ja Tuusulan moottoriteiden välissä, vain 6 kilometrin päässä Helsinki-Vantaan lentoasemasta.

- Hyvä näkyvyys Kehä III:lle, liikennemäärä vilkkaimmillaan n. 80 000 ajoneuvoa / vrk
- Hyvät yhteydet Helsinki-Vantaan lentoasemalle sekä kaikille pääväylille
- Helsingin keskustaan autolla 17 km, Turkuun 163 km, Tampereelle 166 km, Lahteen 102 km
- Tulevalle Viinikkalan asemalle matkaa alle 1,5 km
- Aviapoliksen asemalle matkaa n. 4 km
- Bussipysäkki länteen n. 300 m ja itään n. 500 m Kehä III:lla

# Tila riittää useammalle toimijalle



Pohja-alaltaan 25 000–30 000 m<sup>2</sup> logistiikkakeskukseen on mahdollista toteuttaa läpihengittävä logistiikkavarasto ja sen yhteyteen kolmikerroksinen pääkonttori. Toimisto- ja sosiaalitiloja toteutetaan tarvittava määrä. Vuokrattavien tilojen koko voi vaihdella 3000 m<sup>2</sup>:sta aina koko tilan vuokraan.

Varastorakennus voidaan toteuttaa ns. yksipuolisena, pohjapinta-alaltaan 35 000 m<sup>2</sup> suuruisena. Vaihtoehtoisesti tontille voidaan toteuttaa myös noin 20 000 m<sup>2</sup> suuruinen terminaalirakennus. Lisäksi LPA-alueen yhteyteen on mahdollista toteuttaa erillinen 1000–2000 m<sup>2</sup> rakennus toiminnan mukaan.

# Tavoitteena loistava logistiikka



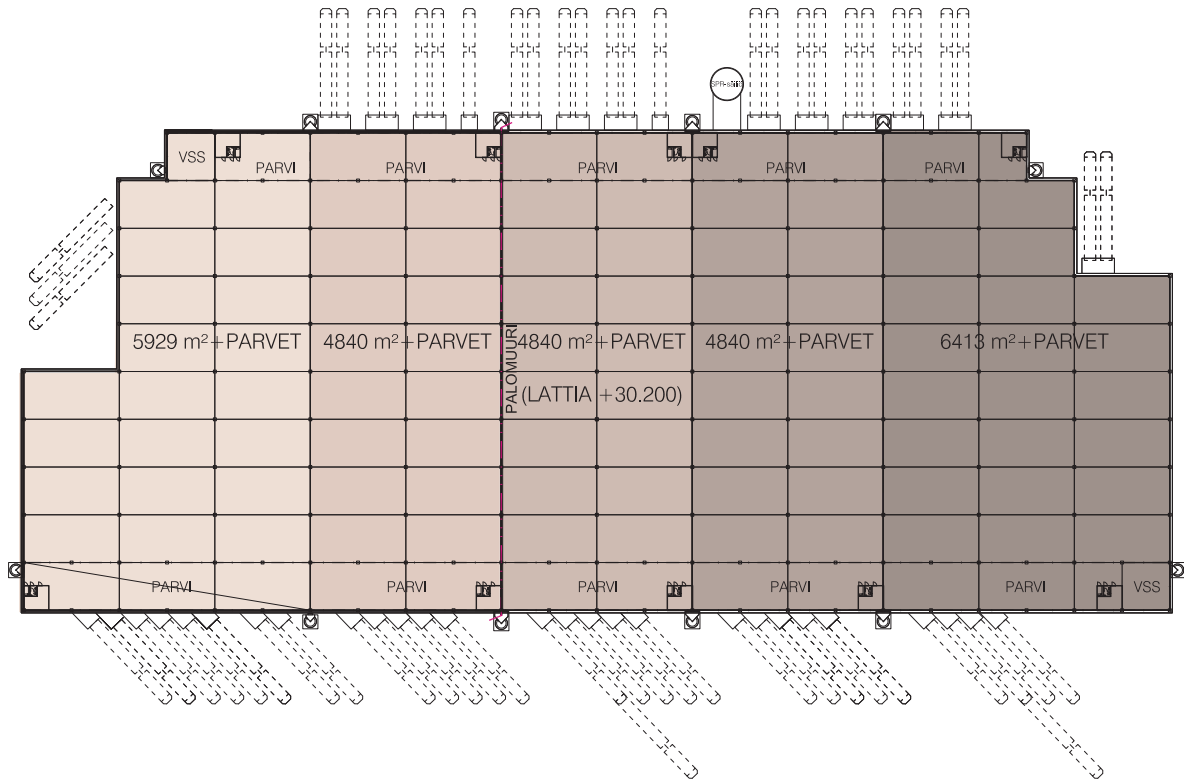
- Tilat 3000–35 000 m<sup>2</sup> jaettavissa usealle toimijalle
- Korkean hallitilan lattiakuorma tarvittaessa jopa 10 000 kg/m<sup>2</sup> kuormalle
- Parvien kantavuus 800 kg/m<sup>2</sup>, lastitilojen lattiakantavuus 4 000 kg/m<sup>2</sup>
- Rakennuksen maksimi vapaakorkeus 12 m
- Lastauskorkeus n. 1200 mm, päätyihin tarvittaessa maantaso-ovia
- Kokonaan sprinklattu rakennus, aidattu piha-alue
- Pysäköintipaikat osin tontilla, osin viereisellä pysäköintialueella

# 80 000 m<sup>2</sup> tontilla mahtuu liikkumaan



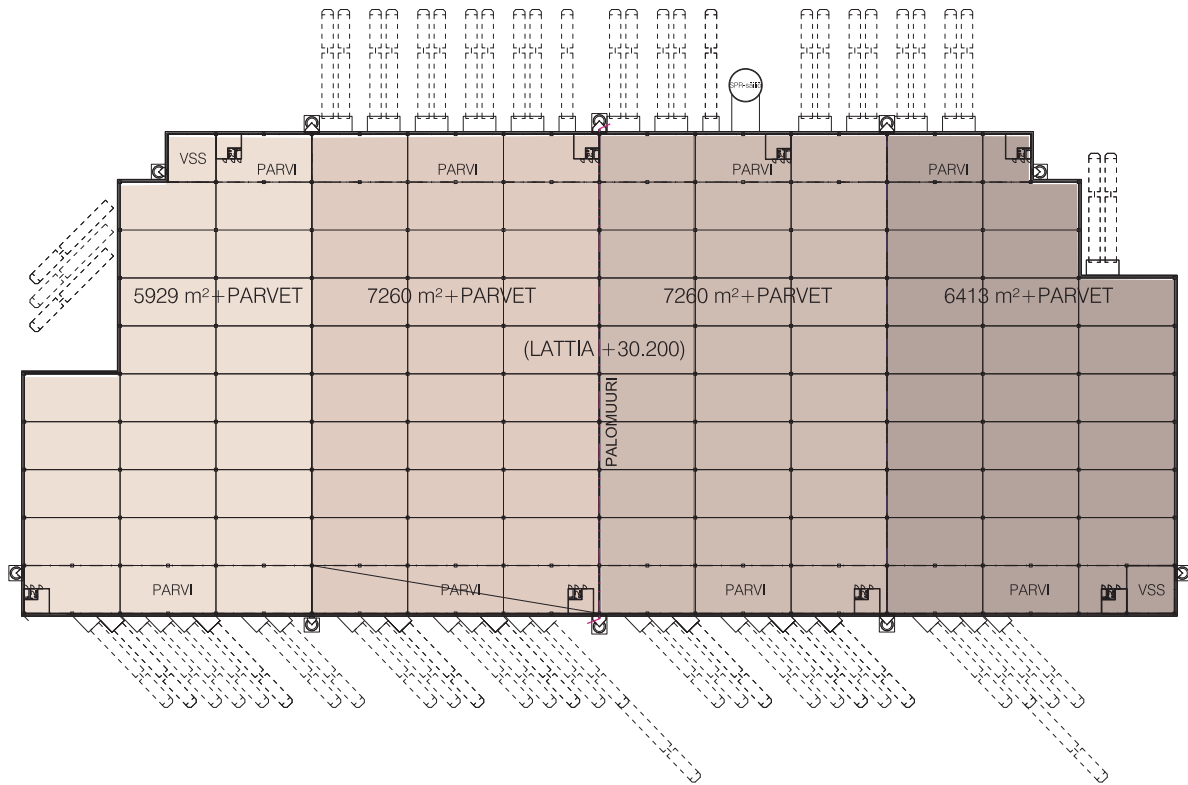
Tulevassa asemakaavassa on rakennusoikeutta teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksille 35 000k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutoksen yhteydessä Turvalaaksonkujan sijainti siirtyy kehä III:n suuntaiseksi, nykyisten voimalinjojen alle – niiden alapuolinen alue tulee toimimaan rekka-pihana ja pysäköintialueena.

# Avialogis on jaettavissa useammalle toimijalle



Pohjapiirros on esimerkki n. 25 000–30 000 m<sup>2</sup> varasto- ja parvilojen jakamisesta viidelle eri käyttäjälle.

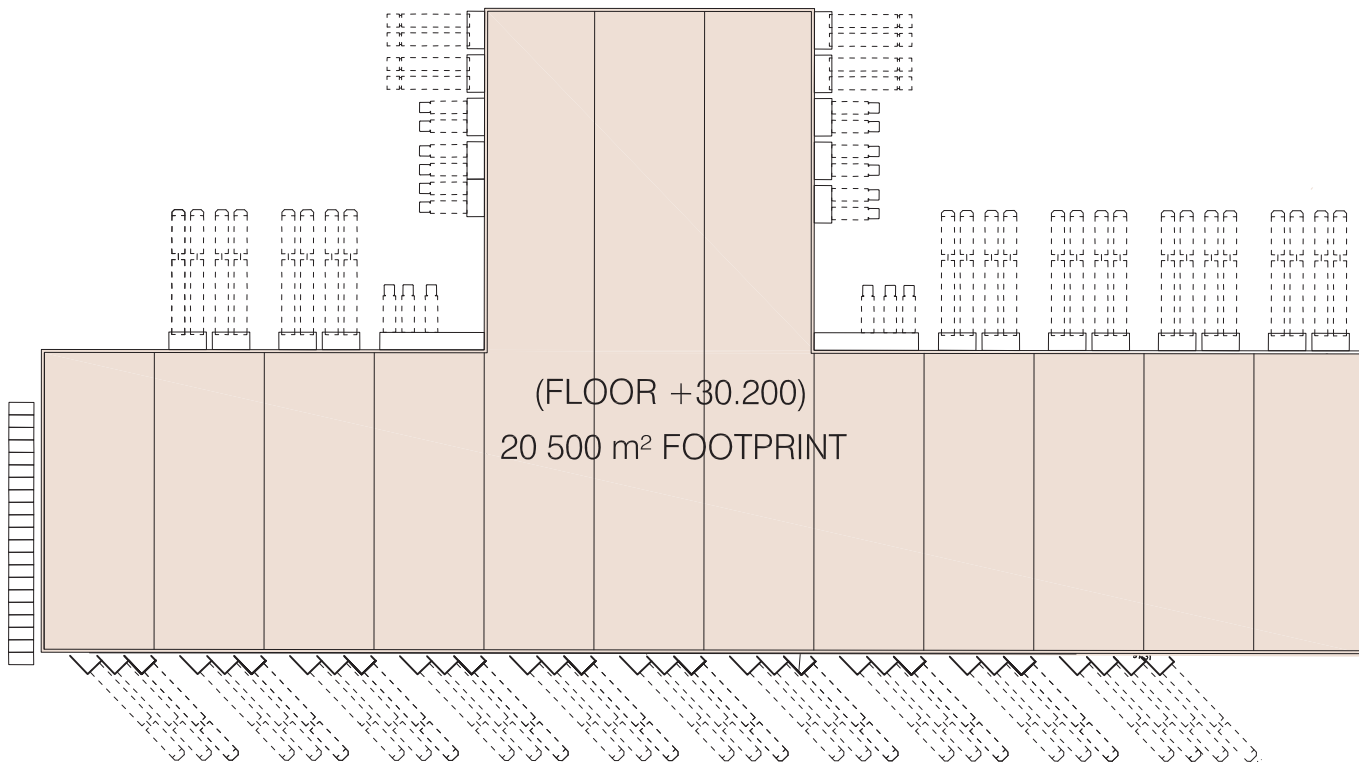
# Esimerkki neljän käyttäjän tilajaosta



Tässä piirustuksessa tilat on jaettu neljän käyttäjän kesken, jolloin keskimmäisten tilojen koko on 7260 m<sup>2</sup> + parvi 1452 m<sup>2</sup>.

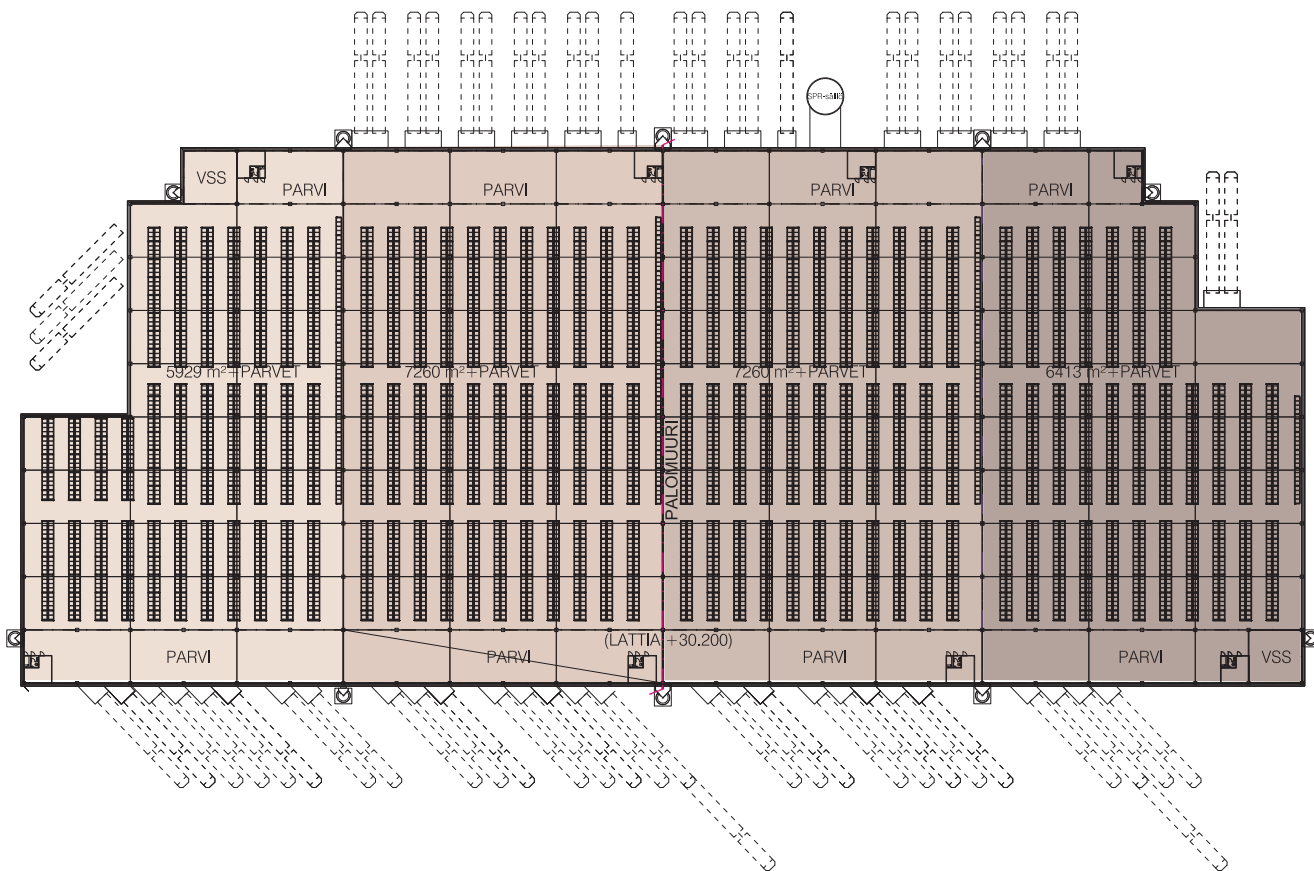


## Vaihtoehtona myös terminaalirakennus



Varistorakennuksen sijaan tontille voidaan toteuttaa  
noin 20 000 m<sup>2</sup> suuruinen terminaalirakennus.

# Tilaa jopa 52 000 eurolavalle



Kuvassa esimerkki hyllyjaosta, jossa yhteen kerrokseen mahtuisi noin 6 500 eurolavaa. Jos päällekkäisiä lavoja on kahdeksan, lavoja mahtuu 52 000 kappaletta. Esimerkissä ei ole huomioitu mahdollisia trukkien tunneliratkaisuja tai parvitiilojen hyllyjä.

# Rakentaminen alkaa vuonna 2020



## Asemakaavamuutos käynnissä:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä marraskuussa 2018
- Päätöstä muutoksesta odotetaan loppukesästä 2019
- Asemakaavan muutos lainvoimainen arviolta vuodenvaihteessa 2019/2020

## Aluerakentaminen:

- Turvalaaksonkujan siirto vuoden aikana 2020
- Alueen tasaukset ja täytöt kesä 2020

## Rakentaminen:

- Rakentamisen aloitus kesä/syky 2020
- Rakentamisaika noin 15kk, eli valmista noin loppuvuodesta 2021



Ota yhteyttä, niin kerromme lisää Avialogis-kiinteistön tarjoamista mahdollisuuksista.

Mikko Sirviö  
Hankepäällikkö  
020 773 9420  
mikko.sirvio@varte.fi

Kirsi Väisänen  
Letting Manager  
050 549 5101  
kirsi.vaisanen@aberdeenstandard.com

## Hankkeen toteuttajat:

