

# MONIEN MAHDOLLISUUKSIEN LOGISTIIKKAKESKUS

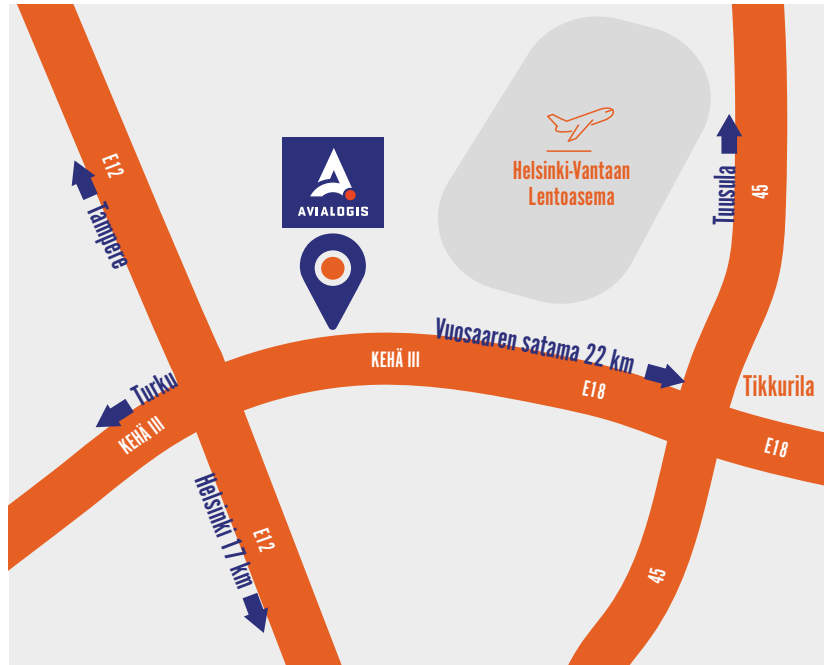


# Uusi logistiikkakeskus nousee valtavyölien varrelle



Monien mahdollisuuksien Avialogis rakennetaan logistisesti loistavalle paikalle, Kehä III:n varrelle, vain 6 kilometrin päähän Helsinki-Vantaan lentoasemasta. Valmistuessaan se tarjoaa monipuolisia ja kehittyneitä tilaratkaisuja tavara-liikenteen terminaalitoiminnalle ja varastoinnille. Avialogiksesta rakentuu sujuvan logistiikan solmukohta niin Suomen, Euroopan kuin koko maailman markkinoita ajatellen.

# Sijainti on logistiikkakeskuksen valttikortti



Avialogis tulee sijaitsemaan Vantaan Turvalaaksonkujalla. Alue on Hämeenlinnan ja Tuusulan moottoriteiden välissä, Kehä III:n varrella, 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
- Bussiyhäkki länteen n. 300 m ja itään n. 500 m Kehä III:lla

# Mahdollisuus erilaisille kiinteistökokonaisuuksille



Kesäkuussa 2020 vahvistuvassa asemakaavassa on kaksi tonttia, kooltaan noin 70 000 m<sup>2</sup> ja 10 000 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tonteilla on kaavamerkinnällä KTK (teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue) 40 000 m<sup>2</sup> ja kaavamerkinnällä K (liike- ja toimistorakennusten korttelialue) 2 000 m<sup>2</sup>. Rakennusten lisäksi KTK-merkinnän tontille voidaan toteuttaa kaavanmukainen määrä pysäköintipaikkoja ja K-merkinnän tontille vielä 190 paikkaa lisää.

Pohja-alaltaan 25 000–30 000 m<sup>2</sup>:n logistiikkakeskukseen on mahdollista toteuttaa läpihengittävä logistiikkavarasto ja sen yhteyteen kolmikerroksinen pääkonttori. Toimisto- ja sosiaalityötiloja tullaan toteuttamaan tarvittava määrä.

Varastorakennus voidaan puolestaan toteuttaa ns. yksipuolisena, pohjapinta-alaltaan 35 000 m<sup>2</sup>:n suuruisena. Vaihtoehtoisesti tontille voidaan toteuttaa myös noin 20 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen terminaali-rakennus. Avialogiksen länsipuolen tontille on mahdollista toteuttaa erillinen 1000–2000 m<sup>2</sup>:n rakennus.

# Avialogis-logistiikkakeskuksen teknisiä ominaisuuksia



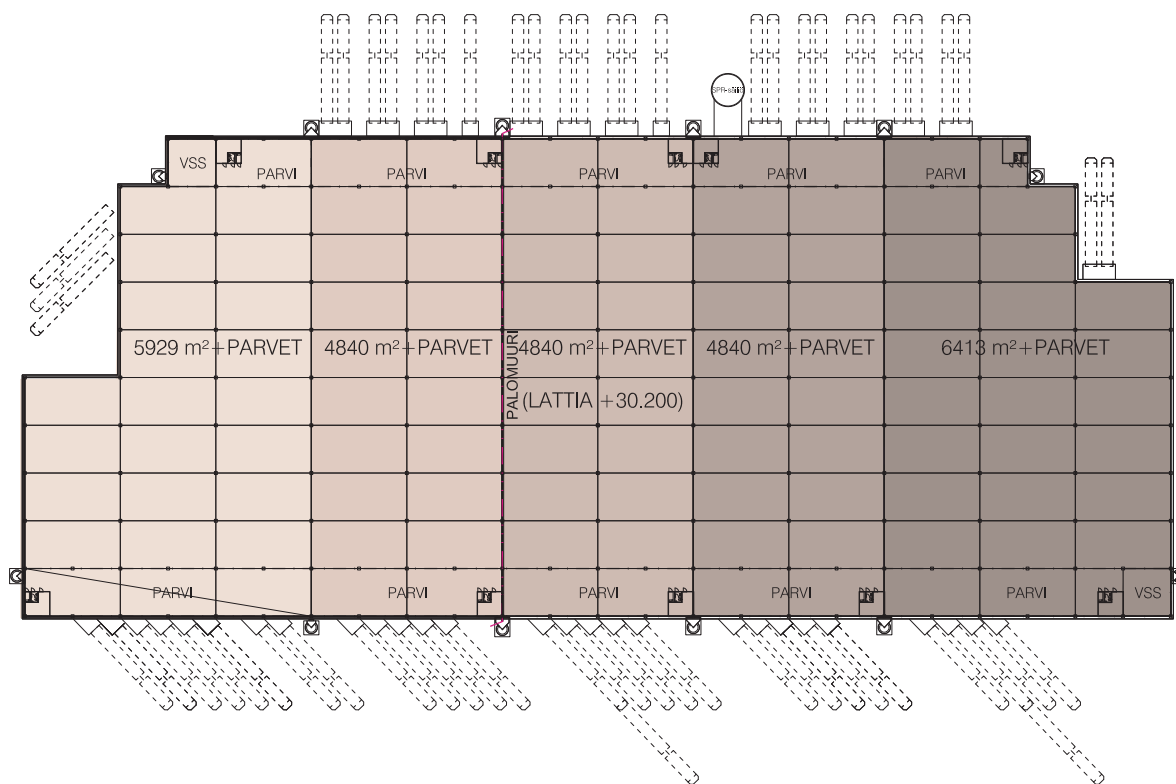
- Korkean hallitilan lattiakuormat tarpeen mukaisesti 4 000 – 10 000 kg/m<sup>2</sup> kuormalle
- Korkeaan hallitilaan mahtuu eurolavoja 58 000 kpl
- Parvien kantavuus 800 kg/m<sup>2</sup>, lastaustilojen lattiakantavuus 4 000 kg/m<sup>2</sup>
- Rakennuksen maksimi vapaakorkeus 12 m
- Lastauskorkeus n. 1200 mm, päätyihin tarvittaessa maantaso-ovia
- Kokonaan sprinklattu rakennus ja aidattu piha-alue
- Pysäköintipaikkoja tontilla, mahdollisesti myös viereisellä pysäköintialueella

# Tilaa yhdelle tai useammalle toimijalle



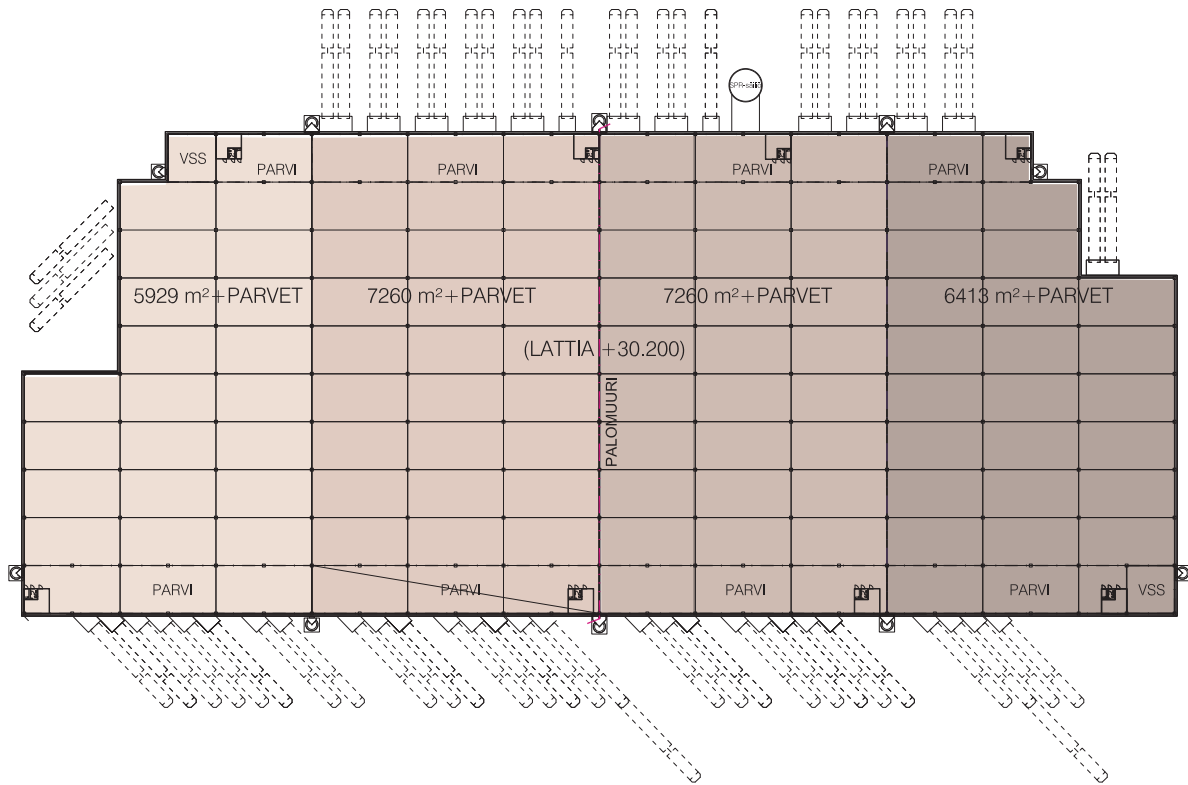
Tulevassa asemakaavassa on rakennusoikeus yhteensä 40 000 m<sup>2</sup>:n kiinteistöille, jotka voidaan osoittaa joko yhdelle toimijalle tai jakaa joustavasti useampien vuokralaisten kesken. Vuokrattavien tilojen pinta-ala voi vaihdella 3000 m<sup>2</sup>:stä koko tilan pinta-alaan asti.

# Esimerkki viiden käyttäjän tilajaosta



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

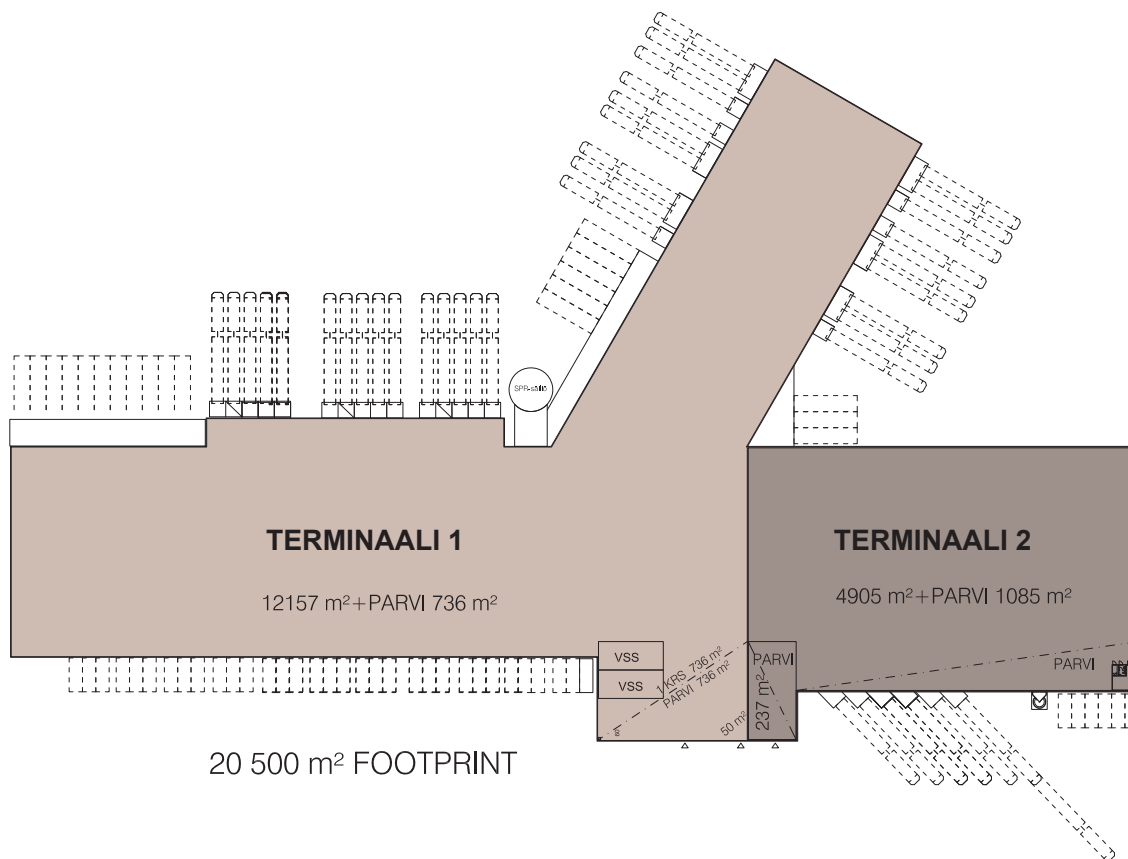
# Esimerkki neljän käyttäjän tilajaosta



Tässä piirustuksessa tilat on jaettu neljän käyttäjän kesken, jolloin keskimmäisten tilojen koko on  $7260 \text{ m}^2 + \text{parvi } 1452 \text{ m}^2$ .

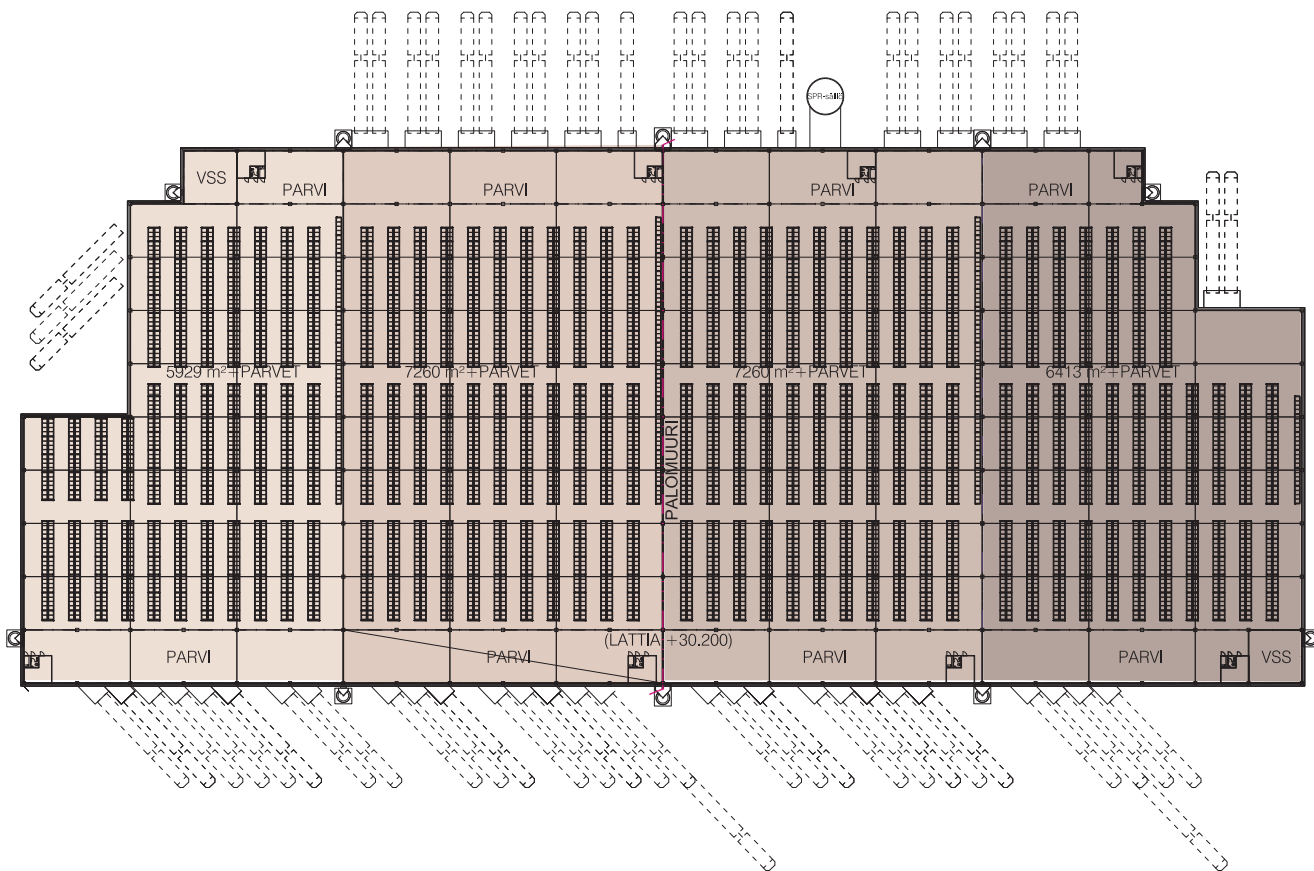


# Vaihtoehtona myös terminaalirakennus



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

# Tilaa yli 58 000 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 parvitilojen hyllyjä.

# Rakentaminen alkaa vuonna 2020



## Asemakaavamuutos lainvoimainen 6/2020

### Aluerakentaminen:

- Vantaan kaupunki rakennuttaa uuden Turvalaaksonkujan Kehä III:n suuntaiseksi asemakaavan vahvistuttua. Turvalaaksonkujan rakentamisen arvioitu valmistuminen keväällä 2021.
- Alueen tasaukset ja täytöt kesällä/syksyllä 2020.

### Rakentaminen:

- Rakentamisen aloitus syksyllä 2020.
- Rakentamisaika noin 15 kuukautta, eli valmistuminen arviolta alkuvuodesta 2022.



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:

