

Suunnittelutarveratkaisu

Luhtaanmäentie 69

Asiointikunta Vantaa	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 92-416-1-69	Hakemus jätetty 24.08.2018
Asiointitunnus: LP-092-2018-04935	Käsittelijä Zukale Kai
Hankkeen osoite Luhtaanmäentie 69	Hakija
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
<p>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</p> <p>Haetaan olevalle varastorakennukselle käyttötarkoituksen muutosta ja hankkeeseen sisältyvälle pienelle toimistosiivelle n. 60 krsm2 rakennuslupaa laajenuksena. Tontilla oleva suuri varastohalli 4203 krsm2 on alunperin 1970-luvun alussa rakennettu linja-autovarikoksi. Hallin eteläpäädyille (puolet hallista) haetaan käyttötarkoituksen muutosta linja-autohalliksi. Hankkeeseen sisältyy vaadittavat henkilökunnan sosiaali- ja taukotilat, pesuhalli ja huoltotila autojen päivittäiskunnossapidolle. Nämä tilat on tarkoitus sijoittaa olevan hallin sisälle. Toimisto- ja valvontatila on suunniteltu laajenuksena n. 65 krsm2 kerrosalalisäyksenä. Halli toimii linja-autojen säilytyspaikkana yöaikaan. Liikennöinti tapahtuu varhain aamulla ja myöhään illalla aikataululiikenteen loputtua. Päivittäin hallissa ja toimistossa työskentelee enintään 10 henkeä.</p>
<p>Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen</p> <p>Alueella on voimassa yleiskaava eikä suunniteltu rakennushanke etene rakennuslupana. Rakennus on merkitty kiinteistörekisteriin varastohallina. Pientä laajennusta 65 krsm2 1.5% kokonaiskerrosalasta ei rakennusvalvonnan mukaan käsitellä pienenä poikkeuksena vaan se vaatii yksinään suunnittelutarveratkaisun. Laajennus on olennainen osa suunnitelmaa linja-autoyhtiön näkyvänä toimistotilana ja piha-alueen liikenteen kontrollikeskuksena. Rakennuksessa tullaan hyödyntämään puhdistettavia kattovesiä pesu- ja talousvesinä. Rakennukseen tulee harmaaavesisuodatus.</p>

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö	
Tilan nimi ÄNGSLAND	Rekisteröintipäivä 18.01.1961
Maapinta-ala 0.3680	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Oma	Kaavatilanne Oikeusvaikutteinen yleiskaava
------------------------	---

Hakija

Henkilö

Henkilötiedot

Yhteysosoite

Yhteystiedot

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten. Ei	Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Kyllä
--	--

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Henkilö

Henkilötiedot

Laskutusosoite

Yhteystiedot

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Ei

Laskuviite

Luhtaanmäentie

Poikkeamisen hakeminen

Olemassa olevat rakennukset

Käytetty pinta-ala 4203	Pääasiallinen käyttötarkoitus 711 teollisuusvarastot
-----------------------------------	--

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 162 kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennukset	Toimenpide Käyttötarkoituksen muutos
Huoneistoja 0	Kerroksia 1
Kerrosala 65	Kokonaisala 4268

Tarkentavat tiedot

Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Ei	Rakennuspaikalla on yleiskaava Kyllä
Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen) Kyllä	Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus Kyllä
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Ei	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Ei

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun 5
Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun 5
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan 5
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin 5
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin 5
Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei

Muita vaikutuksia

Liikenne lisääntyy Luhtaanmäentie 67-69 ja Klaukkalantien välisellä tienpätkällä varhain aamulla liikenteen käynnistyessä ja myöhään illalla aikataululiikenteen loppuessa. Linja-autojen max. määrä ajossa on 18 kpl.

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

Pellolla Kyllä	Metsässä Ei
Metsän reunassa Ei	Nykyisen rakennuspaikan vieressä Ei
Vanhalla rakennuspaikalla Ei	

Luonto ja kulttuuri

Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa Ei	Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita Ei
--	---

Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella Ei
Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen Ei
Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi Ei

Muut vaikutukset

Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta 700	Liitytään rakennusaikana viemäriverkoston Ei
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

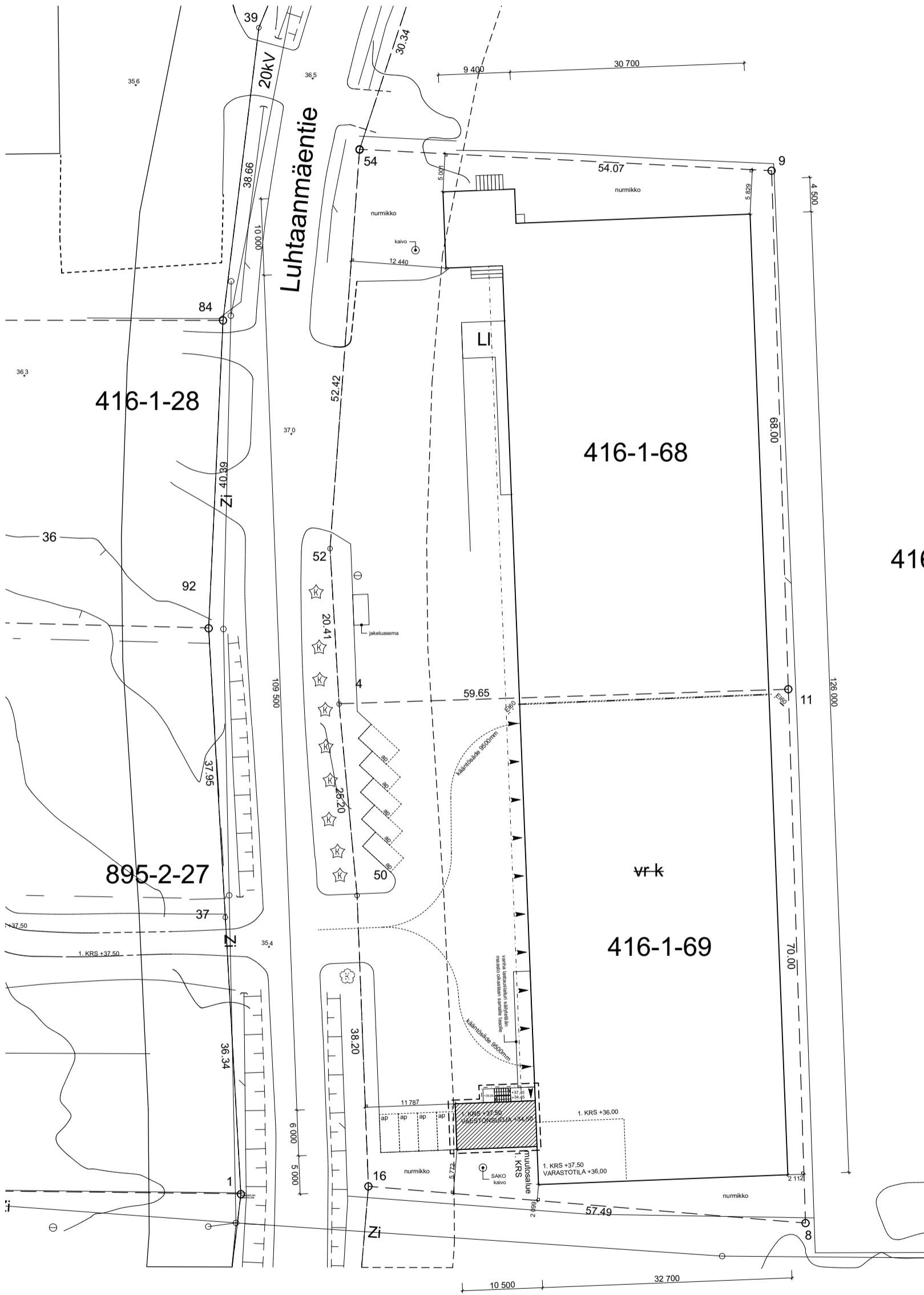
Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys Olevan varastohallin ulkonäkö ja ympäristö paranee muutosten myötä. Liikenne lisääntyy hieman nykyisestä.

MITAT JA KOROT TARKISTETTAVA RAKENNUSPAIKALLA!

PINTA-ALASKELMA				
	KOKO ALA	KRS ALA	KRS 250mm	TILAVUUS
1. KRS	4203m ² +63m ²	4203m ² +63m ²	4136m ² +61m ²	-
2. KRS	83m ²	83m ²	81m ²	-
VAESTO	63m ²	63m ²	-	-
YHTEENSÄ	4412m²	4412m²	4328m²	-

- RAKENNUSTEN PALOLUOKKA = P2
- KATTOVARUSTEET JA KATTEET YMPÄRISTÖMINISTERIÖN 1007/2017 SÄÄDÖKSEN MUKAAN.
- IKKUNOIDEN JA ULKO-OVIEEN U-ARVO ENINTÄÄN 1,0
- RAKENNUKSEEN ASENNETAAN KIINTEASTI SÄHKÖVERKKOON
- KYTKETTY PALOVAROITTIMET
- RAKENNUS VARUSTETAAN KONEELLISELLA TUULO- JA POISTILMAVAIHDOLLA, JONKA LÄMMÖNTALTEENOTON HYÖTYSUHDE ON VÄHINTÄÄN 55%.



Tasokoordinaatit / Pinta- ja tilavuus
 ETRS-SK25
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem
 N2000

Muutos	Ilmoitus	Tark.	Päivämäärä

Kaupunki	Kortteli/Tila	Tuotepiiri	Vuoromies- tai rakennusnumero	Projekti	Julk. nro
416 - RIIPILÄ	1	69		PAAPIRUSTUS	1 (4)
Rakennusvaihe			Mittakaava		
LAAJENNUS			1:200		
Rakennusvaihe			Mittakaava		
LINJA-AUTOVARIKKO			1:200		
Luhkaanmäentie 69,			1:200		
01750 Vantaa			1:200		

Suunnittelija: Teemu Vilo SÄPÄ
 ARK 18761 / 01