



Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki/Tilakeskus/Aurinkokivi, Aurinkokiven palvelukeskuksen rakentaminen, koulu, päiväkot ja neuvola, 23-291-14-A

PVI/MKÄ/23-291-14-A
733/10.03.02.03/2014

Rakennuspaikka	Lapinkylä, 092-409-0008-0000-M-0502 Aurinkokivenkuja 1
Pinta-ala	78757 m ²
Asemakaavatiedot	0000
Hakija	Vantaan kaupunki/Tilakeskus/Aurinkokivi Kielotie 13, 01300 VANTAA

Toimenpide	Aurinkokiven palvelukeskuksen rakentaminen, koulu, päiväkot ja neuvola.
-------------------	---

Lisäselvitys	Varsinaisen palvelukeskuksen lisäksi piha-alueelle rakennetaan kaksi pihavarastoa ja kolme polkupyöräkatosta.
--------------	---

Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, rakennus rakennetaan tulevalle asemakaavan mukaiselle vireillä olevalle tontille 23-128-10. Maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n 2 momentista poiketen rakennuslupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta).

Kaikkien rakennusten kokonaisala on yhteensä 7978 m². Päärakennuksen kokonaisala on 7948 m² ja kerrosala on 7902 m², josta varsinainen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 7733 m² ja ulkoseinien 250 mm:n ylittävä osuus 169 m², kokonaisalaan laskettavan kylmän ulkoportaan ala on 46 m². Pihalla olevien varastojen kokonais- ja kerrosala on yhteensä 30 m². Muuta alaa on 105 m², kolme polkupyöräkatosta ja katettu jätetila 8 m².

Varsinaista asemakaavan mukaista rakennusoikeutta käytetään 7763 m², päärakennus ja pihavarastot.

Kerrosala	7932 m ²
Kokonaisala	7978 m ²
Tilavuus	40478 m ³
Paloluokka	P1

Autopaikat	Autopaikkoja vähintään 40
	Rakennetut autopaikat 40
	Kiinteistön autopaikat 35
	Kiinteistön ulkopuolella 5
	Autopaikat yhteensä 40

Poikkeukset	Asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä on 40 paikkaa, autopaikat tulee sijoittaa LPA-kortteliin 23127, tontille voidaan kuitenkin rakentaa 20 paikkaa saattoliikenteen paikkoina. Autopaikkoja rakennetaan asemakaavan mukaisesti 40 paikkaa, 35 paikkaa rakennetaan tontille ja 5 paikkaa LPA-kortteliin 23127.
--------------------	---

Rakennusta ei rakenneta asemakaavan mukaisesti kiinni Ruusukvartsinkadun puoleiseen tontin rajaan rakennuksen sisäänkäyntiaukioiden (vaihe 1 ja 2) liittämiseksi toisiinsa, kadun varteen rakennetaan muuri.

Asemakaavan mukaan viherkattoja tulee rakentaa katoista 20%, viherkatot ilmoitetaan rakennettaviksi seuraavassa rakennusvaiheessa.



Asemakaavan mukaan 50% polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja, tässä rakennusvaiheessa rakennetaan 28% polkupyöräpaikoista katettuina, asemakaavan mukaiset 50% rakennetaan seuraavassa rakennusvaiheessa.

Poikkeukset ovat vähäisiä, osa niistä esitetty tilapäisiksi ja tarvittavat toimenpiteet on esitetty tehtäviksi seuraavassa rakennusvaiheessa.

Viiteasiat	Asiatunnus 23-0047-14-LKR
Suunnittelun vaativuus	ARK-rakennussuunnittelu A-lk
Suunnittelija	Pääsuunnittelija Veikko Ojanlatva, arkkitehti
Lausunnot	
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Kaupunkikuvaneuvottelukunta 24.04.2014 Puollettu
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Kaupunkikuvaneuvottelukunta 10.04.2014 Ei puollettu
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Kaupunkikuvaneuvottelukunta 25.03.2014 Ei puollettu
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Pelastusviranomaisen 28.03.2014 Puollettu
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Terveystarkastaja 08.05.2014 Puollettu
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Vammaisneuvosto 05.02.2014 Lausunto
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Vantaan Energia 22.05.2014 Puollettu
Kuuleminen	Tiedottaminen on suoritettu viranomaisen toimesta 19.5.2014.
Liitteet	Energiaselvitys 1 kpl Lausunto kunnallistekniikasta 1 kpl Naapurin huomautus 1 kpl Palotekninen suunnitelma 1 kpl Piha- ja istutussuunnitelma 1 kpl Pintavesisuunnitelma 1 kpl Poikkeamisen perustelut 1 kpl Pääpiirustuksia 14 kpl Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio 1 kpl RH1 3 kpl Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi 1 kpl Valtakirja 1 kpl Väestösuojailmoitus 1 kpl Ääneneristävyys selvitys 1 kpl



Hankeselostus	1 kpl
Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Lupaehdot

Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:

- vastaava työnjohtaja
- vesi- ja viemärlaitteiston vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- pintavesisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:

- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- perustuskatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärlaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- loppukatselmus

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriin kanssa. Aloituskokoukseen on otettava mukaan päätösote, pääpiirustukset ja kuntatekniikan lausunto.

Rakentamisesta on pidettävä tarkastusasiakirjaa, jonka yhteenvedon kopio arkistoidaan rakennusvalvonnan lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijainti- ja perustuskatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu rakennuslupan mukaisesta sijainnista, ei rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kuntatekniikan keskuksen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnon tarkastamisesta.

Noudatettava kunnallistekniikan lausuntoa, 23-47-14-LKR, 24.2.2014.

Liikkumisesteisille tarkoitetut pysäköintipaikat on varustettava opastusmerkeillä.

Rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden delta-L (äänitasoero) lento-, tieliikenne- ja/tai raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.



Rakenteiden rakennusosineen tulee täyttää ääneneristys selvityksessä esitetyt ääneneristävyyslukuvaatimukset.

Mikäli alustavaan energiaselvitykseen on tullut muutoksia, on se toimitettava rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan varmentamana.

Energiaselvityksen mukaista ilmanvuotolukua vastaava ilmoitus ja selvitys toteutusvaiheen tarkastuksista esitetään aloituskokouksessa ja ne liitetään tarkastusasiakirjaan tai vaihtoehtoisesti ilmanvuotoluku todennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella, jonka allekirjoitettu pöytäkirja esitetään käyttöönottokatselmuksessa.

Tonttiopastetaulu on toteutettava pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti (www.ku-pelastus.fi).

Kokoontumistilaan on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu sekä mahdollinen irtotuolien sijoituskaavio.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kiinteistön ulkopuolella olevien autopaikkojen käyttöönottoa.

Toteutuneen rakentamisen mukaiset pääpiirustukset, erityissuunnitelmat ja päivitetty pelastusviranomaisen hyväksymä palotekninen suunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta sähköisessä muodossa.

Paloturvallisuuteen liittyvät ehdot:

Alkusammutuskalusto tulee toteuttaa Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) ohjeiden mukaan.
(SPEK opastaa 5: Alkusammutuskalusto opas, www.spek.fi)

Automaattisen paloilmoitinjärjestelmän toteutus pöytäkirja on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen asennustöiden aloittamista.

Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 805/2005 mukaisesti.
(Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta, www.finlex.fi)

Palo- ja poistumistieovien lukitussuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen ko. asennustöiden aloittamista.

Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti. Erityissuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti.
(www.ku-pelastus.fi)

Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua, vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä, on asiasta tehtävä ilmoitus pelastusviranomaiselle ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön



hyväksyvää loppukatselmusta.

Pelastuslaitos yhteystiedot:
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Teknikontie 4, 01530 Vantaa
puhelin vaihde 09 8394 0000
www.ku-pelastus.fi

Ympäristökeskuksen ohjeet:

Elintarvikehuoneistosta on tehtävä ilmoitus kunnan
elintarvikeviranomaiselle.

Terveystensuojelulain mukaisten tilojen osalta on toiminnanharjoittajan
tehtävä hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista kirjallinen ilmoitus
kunnan terveystensuojeluviranomaiselle.

TsL:n mukaisen ilmoituksen liitteeksi tulee liittää ilmanvaihdon
mittauspöytäkirja, joka osoittaa, että ilmanvaihto on riittävä sekä henkilö-
että pinta-alaperusteisesti.

Ympäristökeskus yhteystiedot:
Ympäristökeskus
päivystyspuhelin 09 8392 3110 (arkisin klo 8.30-11.30)
toimisto: 09 8392 3126

Päätöksen antaminen Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon
jälkeen 23.06.2014, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Käsittelijä Matti Kärki
kaupunkikuva-arkkitehti
puhelin 09 83924478
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

liitteenä: esittelykuvia