



Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Tikkurilan Kruunu, Kahden luhtikerrostalon rakentaminen ja neljän rakennuksen purkaminen, Tikkurila, 61-32-16-A

PVI/MKA/61-32-16-A

Lupapisteen tunnus LP-092-2015-02267

Rakennuspaikka Tikkurila, 092-421-0012-0659
Orvokkitie 20
Kiinteistön nimi MARKUNKIMMOLA
Pinta-ala 1200 m²
Asemakaavatiedot AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Asemakaava 2229
Sallittu kerrosala 1255 m²
Rakennettu kerrosala 307 m²

Hakija Kiinteistö Oy Tikkurilan Kruunu
Äyritie 8 A, 01510 VANTAA

Toimenpide Kahden luhtikerrostalon rakentaminen ja neljän rakennuksen purkaminen.

Lisäselvitys Rakennetaan 3-kerroksinen ja 5-kerroksinen asuinkerrostalo, piharakennus ja pyöräkatokset sekä maalämpökaivot suunnitelmien mukaisesti.
Hankkeen yhteydessä tontilta puretaan 2 kpl asuinrakennuksia, 1 kpl myymälärakennus sekä piharakennus.

Asemakaavan mukainen rakennusoikeuteen laskettava ala on 2400 m².
Asemakaavan sallimia asumista palvelevia tiloja rakennetaan 290 m².
Ulkoseinän 250 mm ylittävä osan ala on 136 m². Kerrosala on 2826 m².
Muuta alaa iv-konehuoneet on 32 m² ja uvv 16 m². Kokonaisala on 2874 m². Muuta käyttöalaa, luhtikäytävät ja porrashuoneet, on 640 m².

Kerrosala 2826 m²
Kokonaisala 2874 m²
Tilavuus 14166 m³
Uusia asuntoja 76
Paloluokka P1

Autopaikat Autopaikkoja vähintään 20
Autopaikat yhteensä 20
Rakennettava 20

Poikkeukset - Rakennus A ylittää rakennusalueen rajan (n.1m) tontin sisääntulon kohdalla.
- Tontin muodostus on kesken.

Suunnittelija Pääsuunnittelija JUSSI MIKA PAAVALI RÄTY, arkkitehti

Lausunnot

Lausunnon antaja Vantaan Energia
Lausuntopvm 25.11.2015
Lausunnon tulos Puollettu

Lausunnon antaja Vantaan kaupunginmuseo
Lausuntopvm 25.11.2015
Lausunnon tulos Puollettu

Lausunnon antaja Liikennesuunnittelu



Lausuntopvm 02.12.2015
Lausunnon tulos Puollettu

Lausunnon antaja Kadunpito
Lausuntopvm 26.11.2015
Lausunnon tulos Puollettu

Lausunnon antaja Kadunsuunnittelu
Lausuntopvm 26.11.2015
Lausunnon tulos Ehdollinen

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausuntopvm 02.12.2015
Lausunnon tulos Ehdollinen

Kuuleminen Viranomaisen on tiedottanut naapurit 4.11.2015.

As Oy Oksämäki 8 painottaa 17.11.2015 päivätyssä kirjeessä, että rakennustyömaa ei saa aiheuttaa sellaista tärinää, melu- ja pölyhaittaa mikä aiheuttaa naapurikiinteistölle vahinkoa. Sekä että Oksanmäen tieliittymä pitää asfaltoida ja aidata ehkäisemään myöhempiä melu- ja pölyhaittoja. Sekä että hulevedet tulee johtaa niin, että Oksanmäki 8 kiinteistölle ei tule niistä haittaa.

Lupa-arkkitehti: Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on velvollisuus huolehtia rakennustyöstä aiheutuvien mahdollisten vahinkojen estämisestä. Rakennustyön aikana voidaan määrätä työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.

Rakennusvalvonnan toimivalta ei riitä määrittämään katualueen rakentamismateriaaleja tai naapuritonttien aitaamista.

Hulevedet imeytetään imeytys- ja sadevesiviivytyskentän kautta kaupungin sadevesiviemäriin pintavesisuunnitelman mukaan eikä niistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille.

Liitteet	Energiaselvitys	2 kpl
	Kaupparekisteriote	1 kpl
	Kerrosalalaskelma	2 kpl
	Naapurin huomautus	1 kpl
	Perustamistapalausunto	1 kpl
	Pintavesisuunnitelma	1 kpl
	Pohjatutkimus	1 kpl
	Pääpiirustuksia	9 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	1 kpl
	Valokuvia	4 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Ääneneristävyysselvitys	2 kpl
	Meluselvitys	1 kpl
	Purkujättesuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.



Lupaehdot

Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:

- vesi- ja viemärilaitteiston vastaava työnjohtaja
- vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:

- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- loppukatselmus

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous.

Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Aloituskokoukseen on otettava mukaan päätösote, pääpiirustukset ja kuntatekniikan lausunto.

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

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

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.

Ennen purkamistyön aloittamista hakijan on dokumentoitava kohde.

Dokumentoinnista sovitaan kaupunginmuseon kanssa ennen sen aloittamista. Dokumentointi on tehtävä valokuvaamalla. Valokuvat voivat olla digitaalisia ja ne on toimitettava kaupunginmuseolle cd-levykkeellä. Dokumentoinnin tarkoituksena on tuottaa arkistotasoinen kuvamateriaali, josta selviävät

- rakennuksen suhde ympäristöönsä
- rakennuksen kokonaishahmo ja julkisivut
- julkisivujen tärkeimmät yksityiskohdat
- tärkeimmät sisätilat keskeisine erityispiirteineen

Liikkumisesteisille tarkoitettut pysäköintipaikat on varustettava opastusmerkeillä.

Rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden delta-L (äänitasoero) lento-, tieliikenne- ja/tai raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.



Rakenteiden rakennusosineen tulee täyttää ääneneristys selvityksessä esitetyt ääneneristävyyslukuvaatimukset.

Tontti sijaitsee Valkoisenlähteentien liikennemelualueella (pääosin 55-59 dB, pieneltä osin 60-64 dB päivämelutaso), jossa valtioneuvoston liikennemelulle asettamat ohjearvot ylittyvät. Tontin piha-alueita suojaavat rakenteet on suunniteltava ja rakennettava niin, etteivät valtioneuvoston liikennemelulle asettamat ohjearvot ylity piha-alueilla. Tarvittavat suojarakenteet (melulta suojaavat aidat tai muut rakenteet) on toteutettava ennen rakennusten käyttöönottoa.

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

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Toteutuneen rakentamisen mukaiset pääpiirustukset ja erityissuunnitelmat on toimitettava sähköisessä muodossa Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

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

Paloturvallisuuteen liittyvät ehdot:

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

Päätöksen antaminen Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 10.02.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Käsittelijä Matti Karjanoja
lupa-arkkitehti
puhelin 09 83923614
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteenä: esittelykuvia