



Rakennuslupahakemus: VAV Asunnot Oy, kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon, autokatoksen, jäteaitauksen ja pyöräkatoksen rakentaminen sekä tontilla olevan kerrostalon ja kolmen rivitalon purkaminen, Tikkurila, 61-1063-17-A

66/10.03.02.03/2017
PT/PTE/61-1063-17-A

Lupapisteen tunnus LP-092-2017-00030

Rakennuspaikka Tikkurila, 092-061-0300-0001
Orvokkirinne 4
Pinta-ala 4087 m²
Asemakaavatiedot AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Asemakaava 2224
Sallittu kerrosala 3900 m²
Rakennettu kerrosala 1968 m²

Hakija VAV Asunnot Oy
Veturikuja 7, 01300 VANTAA

Toimenpide Kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon, autokatoksen, jäteaitauksen ja pyöräkatoksen rakentaminen sekä tontilla olevan kerrostalon ja kolmen rivitalon purkaminen

Lisäselvitys Hankkeen kerrosala on 4494 kem2, josta on porrashuoneen sallittua lisäkerrosalaa 387,5 kem2, asumista palvelevaa yhteistilaa / teknistä tilaa 226,5 kem2 ja ulkoseinän 250 mm:n paksuuden ylittävän osan alaa 150 kem2. Rakennusoikeudellinen kerrosala on näin ollen 3730 kem2. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 170 k-m2.

Muuta alaa rakennetaan 93 m2 (autokatos: 74 m2, polkupyöräkatos 19 m2).

Autopaikat (30 kpl) rakennetaan omalle tontille, joista 5 kpl on katoksessa ja 25 kpl avopaikkoina.

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
Rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Marjo Satu Aleksandra Kekkonen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Marjo Satu Aleksandra Kekkonen, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Timo Juhani Luostarinen, insinööri Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri

Kerrosala 4494 m²
Kokonaisala 5178 m²



Tilavuus	16270 m ³
Uusia asuntoja	72
Paloluokka	P1

Autopaikat	Autopaikkoja vähintään	29
	Autopaikat yhteensä	30
	Rakennettava	30

Poikkeukset Poikkeukset asemakaavasta:

Kaava edellyttää kahden auton säilytyspaikan (autokatos) rakentamista. Pihan puoleinen autokatos jätetään rakentamatta, koska se sijoittuisi maantasokerroksen asunnon asuinhuoneiden ikkunoiden eteen.

Kaavassa on määrätty säilytettäväksi kaksi kaupunkikuvallisesti arvokasta mäntyä. Toinen (itäisempi) männyistä on niin huonossa kunnossa, että sen säilyttäminen ei ole perusteltua. Hakemuksen liitteenä on puun kuntoarvio. Poikkeaminen kaavasta on perusteltua.

Neljä autopaikkaa sijoittuu osittain kaavassa merkityn istutusalueen puolelle, koska autopaikkojen väli on pidennetty 8 metriin (kaavassa 7 metriä).

Poikkeuksia asemakaavasta voidaan pitää vähäisinä.

Lausunnot	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.
-----------	---

Lausunnon antaja	Vantaan Energia
Lausuntopvm	30.06.2017
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Liikennesuunnittelu
Lausuntopvm	26.06.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Kadunpito
Lausuntopvm	30.06.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	HSY
Lausuntopvm	27.06.2017
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	05.07.2017
Lausunnon tulos	lausunto



Lausunnon antaja Kadunsuunnittelu
Lausuntopvm 07.07.2017
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausuntopvm 05.07.2017
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja KKNK
Lausuntopvm 06.03.2017
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja KKNK
Lausuntopvm 05.05.2017
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja KKNK
Lausuntopvm 02.06.2017
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Yrityspalvelut
Lausuntopvm 12.09.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Paikallakäynti 05.05.2017
Paikallakävijä Päivi Teerikangas

Kuuleminen Viranomaisen on tiedottanut naapureita 21.08.17. Hankkeesta ei ole huomautettu.

Liitteet	Kaupparekisteriote	1 kpl
	Perustamistapalausunto	1 kpl
	Pääpiirustuksia	24 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Väestösuojailmoitus	1 kpl
	Väritetyt julkisivut / värimallit	2 kpl
	Energiaselvitys/ todistus	2 kpl
	Haitta-aineselvitys purettavista rakennuksista	1 kpl
	HSY:n liitoskohtalausunto	1 kpl
	Hulevesien hallinnan lähtötietolomake	1 kpl
	Hulevesisuunnitelma	1 kpl
	Kerrosalakaavio	1 kpl
	Lvi-suunnittelun ja toteutuksen perusteet	1 kpl
	Paloturvallisuuden riskiarvio	1 kpl
	Parvekekaiteen kaasutiiveys	1 kpl
	Pelastustiepiirustus	1 kpl
	Pihasuunnitelma	1 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	PKS-pinta-alataulukko	2 kpl



Purettavat rakennukset, valokuvia	1 kpl
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio	1 kpl
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio	1 kpl
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	1 kpl
Suojeltavien mäntyjen kuntoselvitys	1 kpl
Väestönsuojapiirustukset	1 kpl
Ympäristöselvitys / katunäkymät	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Lupaehdot

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty. Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Vesi- ja viemäryönjohtaja
- Ilmanvaihtotyönjohtaja

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 tarkastusinsinööriin kanssa.

Tontin maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja selvitys on toimitettava Vantaan ympäristökeskukseen ennen purku- ja maanrakennustöiden aloittamista.

Päätöksen antaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 29.09.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Käsittelijä

Päivi Teerikangas
lupa-arkkitehti
puhelin 040 861 0794
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteenä: esittelykuvia