

Lupatunnus	LP-092-2018-06859	
Kiinteistötunnus	92-64-7-4	
Kiinteistön osoite	Kokkokalliontie 12	
Pinta-ala	0.1917 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	A-1 asuinrakennusten korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Kokkokalliontie 12 c/o Ravak Oy Westendintie 33 B, 02160 Espoo	
Toimenpide	Kahden kaksikerroksisen luhtitalon rakentaminen, jäteaitaus, puuaita sekä kaksi maalämpökaivoa. Samalla puretaan asuinrakennus.	
Lisäselvitykset	Tontille rakennetaan kaksi (2) kaksikerroksista puurakenteista luhtitaloa varastointeen, jäteaitaus sekä kaksi maalämpökaivoa. Rakennuksissa on 5+6, yhteensä 11 huoneistoa. Tontti aidataan 1,2m korkealla puuaidalla. Tontilla on 22 autopaikkaa. Tontilla oleva asuinrakennus puretaan rakentamisen tieltä. Viranhaltija on tehnyt päätöksen 64-0572-18-A (facta) päätöspäivä 1.8.2018. Naapurit ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen 17.8.2018. 2.10.2018 palautettiin asia uudelleenvalmisteltavaksi rakennuslupajaoston päätöksellä. Rakennukset eivät kaupunkikuvallisesti sovellu rakennettuun ympäristöön. Rakennuslupan yhteydessä myönnettyä poikkeamista ei voida pitää vähäisenä. Hakija on muuttanut suunnitelmia poikkeamisen osalta siten, että kulku ulko-oleskelutilaan toiseen kerrokseen järjestetään kierreportailla. Rakennusten pääväritystä on muutettu siten, että toinen rakennuksista on harmaa ja toinen ruskea. Asiaa on käsitelty kaupunkikuvavetovottelukunnassa 14.2.2019 syystä, että jaostossa asia palautettiin uudelleenvalmisteltavaksi osittain kaupunkikuvallisista syistä. Neuvottelukunta keskusteli asiasta, mutta ei antanut lausuntoa, suunnitelmaa ei käsitelty kaupunkikuvalliselta kannalta. Paloluokka P2 Autopaikat 22, autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 2 autopaikkaa/asunto	
Rakennusoikeus	479 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kirsti Kaarina Hautala, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Kirsti Kaarina Hautala, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Anders Eric Öhman, LVI-insinööri
Kerrosala	494 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	478 m ²	
Kokonaisala	494 m ²	
Tilavuus	3008 m ³	
Lausunnot	Kadunsuunnittelu, 10.12.2018, Lausunto Liikennesuunnittelu, 5.12.2018, Puollettu Vantaan Energia, 14.1.2019, Puollettu Vesihuolto, 13.12.2018, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on tiedottanut naapureita 25.2.2019. Naapuritonttien (92-408-1-92, 92-64-10-10) omistajat ovat jättäneet huomautuksen lupahakemuksen johdosta	

11.03.2019, liitteenä.

Hankkeeseen ryhtyvä on jättänyt vastineen huomautukseen 11.3.2019, liitteenä.

Rakennusvalvonta toteaa, että hanke on asemakaavan mukainen.

Huomautuksessa on esitetty, että rakentamisen aiheuttamat vaikutukset alueella olisivat asemakaavan hengen vastaiset.

Kuusikon 640100 asemakaavaselostuksen 1974-04-17 mukaisesti:

Tehokkuuden salliman kerrosalan rakentaminen merkitsee sitä, että yhdelle tontille tulee rakentaa useampi asunto. Tämä mahdollisesti muuttaa asuinalueen luonnetta. Kuusikon asemakaava-alueen väkiluku 1.1.1974 oli 756. Kaava-alueen arvioitu väestömäärä on 2873. Asuntojen lukumäärää tai talotyyppiä ei näissä kortteleissa ole määrätty, ainoastaan tonttitehokkuusluku (e=0,25) ja kerrosluku (II) on määrätty. Mikäli kaavan alueen sallima tehokkuus rakennetaan kokonaan, merkitsee se muutoksia esim. kasvillisuuden ja vapaan maastopinnan määrässä. Kaavan toteuttaminen lisää liikennettä entisestään ja samalla sen tuottamia häiriöitä.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl

Päätösehdotus

Hylätään oikaisuvaatimus ja myönnetään rakennuslupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Evätty

Hyväksytään oikaisuvaatimus ja hylätään rakennuslupa.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vaaditut työnjohtajat

Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Ilmanvaihtokatselmus
Loppukatselmus
Paikan merkitseminen
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus
Vesi- ja viemärikatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta. (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § tai MRL 150 c §.)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

26.3.2019

Käsittelijä

lupapäällikkö Ilkka Rekonen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

27.3.2019

Päätöksen antopäivä

28.3.2019

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 29.4.2019

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.5.2022 ja saatettava loppuun 2.5.2024 mennessä.
Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuaika

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta valituksen.

Oikeus valituksen tekemiseen rakennuslupapäätöksissä on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittava vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 260 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Omalla vastuulla voidaan valituskirjelmä lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituskirjelmä voidaan toimittaa myös faksilla, sähköpostitse tai asiointipalvelussa:

faksi 029 56 42079
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi
asiointipalvelu <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen

käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.