SISÄLLYSLUETTELO

Rakennuslupajaosto pöytäkirja 26.11.2019

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

126 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 2

127 § Esityslistan hyväksyminen ... 3

128 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta ... 4

129 § Viranhaltijoiden päätökset / IR ... 5

- Rakennusrasitteen perustaminen/Maalinauhantie ... 6

130 § Rakennuslupahakemus: Helsingin seurakuntayhtymä/Vantaan seurakuntayhtymä c/o Lujatalo Oy, kahden asuinkerrostalon ja talousrakennusten rakentaminen, Asola, LP-092-2019-00137 ... 8

- LP-092-2019-00137 päätös ... 9

- LP-092-2019-00137 esittelymateriaali ... 12

131 § Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Leineläntie 10 c/o Lumo Kodit Oy, nelikerroksisen asuinkerrostalon ja jätehuone/ulkoiluvälinevaraston rakentaminen, Koivukylä, LP-092-2019-03359 ... 28

- LP-092-2019-03359 päätös ... 29

- LP-092-2019-03359 esittelymateriaali ... 32

132 § Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Asolanväylän Perusyhtiö 1 c/o Pohjola Rakennus Group PRG Oy, 7-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Koivukylä, LP-092-2019-02099 ... 47

- LP-092-2019-02099 päätös ... 48

- LP-092-2019-02099 esittelymateriaali ... 51

133 § Rakennuslupahakemus: Kiinteisö Oy GC Log 1, kahden varastorakennuksen rakentaminen, Hakkila, LP-092-2019-03632 ... 76

- LP-092-2019-03632 päätös ... 77

- LP-092-2019-03632 esittelymateriaali ... 80

134 § Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Aviatontti IV, 17 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Veromies, LP-092-2019-04075 ... 93

135 § Purkamislupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Valimotie 33 / Lassila & Tikanoja Oyj, kolmen rakennuksen ja tontilla olevien rakennelmien purkaminen, Veromies, LP-092-2019-06197 ... 94

- LP-092-2019-06197 päätös ... 95

- LP-092-2019-06197 esittelymateriaali ... 97

136 § Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Otavantie 5 b ... 105

- asemapiirros ... 107

- julkisivut ... 108

- lupapäätös ... 109

- oikaisuvaatimus julkinen ... 112

137 § Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Kokkokalliontie 12 ... 117

- asemapiirros ... 120

- hao:n päätös ... 121

- julkisivut ... 129

- julkisivut ... 130

- oikaisuvaatimus julkinen ... 131

- rakennuslupajaoston päätös 144

Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä 149

Muutoksenhakuohje 2. Valitus maisemalupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen 151

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus/valituskielto 153

Rakennuslupajaoston pöytäkirja

Aika 26.11.2019 klo 17.01 – 18.41
Paikka Rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Sipilä Marianne, puheenjohtaja	x	Kurki Piia	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja		Uskola Nina	x
Heinänen Juha-Pekka	x	Lind Antti	
Laakso Sari	x	Valtanen Hanna	
Merelä Mikko	x	Rahkala Ville	
Lyyra Markus	x	Päärni Reijo	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Kaukola Ulla		Pajunen Sirpa	

Muut osallistujat		Läsnä
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		
Virkamäki Pekka, rakennusvalvontajohtaja		klo. 18.22 – 18.41 § 137
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö		x
Timo Pasi, tarkastuspäällikkö		
Aavaharju Harri, vastaava Lvi-tarkastusinsinööri		x
Hietanen Tommi, rakennuslakimies		x
Saurén Hanni, lupasihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Marianne Sipilä

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 28.11.2019 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Lyyra Markus Heinänen Juha-Pekka

Pykälät 126 – 129, 134
Pykälät 130 – 133, 135 -137, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 2.12.2019, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi

126 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / IR**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto 26.11.2019 § 126

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

127 § **Esityslistan hyväksyminen**

IR

Kaupunkisuunnittelulautakunnan
rakennuslupajaosto 26.11.2019 § 127

Rakennusvalvontajohtaja esitys:
Merkitään tiedoksi.

Käsittely:
Lisättiin asia 2 (§ 127), asia 7 (§ 134) poistettiin listalta, asia 9 (§ 137) siirretään kohtaan 10 (§ 136) ja asia 11 (§ 130) siirrettiin kohtaan 4.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

128 § **Pöytäkirjan tarkastajien valinta / IR**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan
rakennuslupajaosto 26.11.2019 § 128

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Eklund Tarja (Lyyra Markus) ja Heinänen Juha-Pekka (Laakso Sari). Pöytäkirja tarkastetaan 28.11.2019, klo 12.00 mennessä.

Päätös:
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Lyyra Markus ja Heinänen Juha-Pekka. Pöytäkirja tarkastetaan 28.11.2019, klo 12.00 mennessä.

129 § **Viranhaltijoiden päätökset / IR**

1
Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa. Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

2
Rakennuslakimies Tommi Hietasen viranhaltijapäätös 11.11.2019 § 30/2019 rakennusrasitteen perustaminen / Maalinauhantie. Liitteenä

Kaupunkisuunnittelulautakunnan
rakennuslupajaosto 26.11.2019 § 129

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala/
Rakennuslakimies Hietanen Tommi

Rakennusrasitteen perustaminen/Maalinauhantie

Vuoroin oikeutettu ja rasitettu kiinteistö

92-91-2-5

TA-Asumisoikeus Oy

Vuoroin oikeutettu ja rasitettu kiinteistö

92-91-3-11

TA-Asumisoikeus Oy

Hakijat TA-Asumisoikeus Oy

Päätös Tontilla 92-91-2-5 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 92-91-3-11 sijaitsevassa rakennuksessa olevia kerho- ja saunatiloja 5.7.2019 päivätyn rasitesopimuksen ja sen liitteen mukaisesti (yhteisrasite).

Tontilla 92-91-3-11 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 92-91-2-5 sijaitsevassa rakennuksessa olevia kerho- ja saunatiloja 5.7.2019 päivätyn rasitesopimuksen ja sen liitteen mukaisesti (yhteisrasite).

Tontilla 92-91-3-11 on pysyvä oikeus käyttää tontilla 92-91-2-5 sijaitsevassa rakennuksessa olevaa pesulatilaa 5.7.2019 päivätyn rasitesopimuksen ja sen liitteen mukaisesti (yhteisrasite).

Muilta osin sopimus jää osapuolten sopimuksen varaan.

Ote tästä päätöksestä lähetetään kiinteistöinsinöörille lainmukaisia jatkotoimenpiteitä varten.

Lainkohdat Maankäyttö- ja rakennuslaki 158 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 80 §

Arkistoitavat liitteet hakemus, 5.7.2019 päivätty rasitesopimus liitepiirustuksineen

Muut liitteet lainhuutotodistukset, kiinteistörekisteriotteet, valtakirja

Tiedoksi Paikkatietoesimies Marko Oikarinen, kaupunkimittaus, Kielotie 28, 01300 Vantaa.

Lunastus 540 euroa

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI / UNDERTECKNAT ELEKTRONISKT 13.11.2019 12:30
Hietanen Tommi, Rakennuslakimies

ote:

TA-Asumisoikeus Oy
Katri Mustonen
Kutojantie 6 – 8
02630 Espoo

Päiväys Vantaa 11.11.2019

Allekirjoitus

Nimen selvennys Hietanen Tommi

Virka-asema Rakennuslakimies

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään Vantaan kaupungin ympäristölautakunnalle, postiosoite: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa tai sähköpostitse osoitteella: kirjaamo@vantaa.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on oikaisuvaatimuksen tekijän allekirjoitettava.

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

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

130 § **Rakennuslupahakemus: Helsingin seurakuntayhtymä/Vantaan seurakuntayhtymä c/o Lujatalo Oy, kahden asuinkerrostalon ja talousrakennusten rakentaminen, Asola, LP-092-2019-00137**

VD/309/10.03.00.03/2019
IR/PL/LP-092-2019-00137

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Päätösehdotus liitteenä:

Päätös:
Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteenä:
Päätös
Esittelymateriaali

Lupatunnus	LP-092-2019-00137
Kiinteistötunnus	92-72-33-1
Kiinteistön osoite	Ojalehdonkuja 2
Pinta-ala	0.8897 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin seurakuntayhtymä/Vantaan seurakuntayhtymä/ Lujatalo Oy Sokerilinnantie 11 B, 02600 Espoo

Toimenpide

Kahden asuinkerrostalon ja talousrakennusten rakentaminen.

Lisäselvitykset

Tontille rakennetaan kahdessa vaiheessa neljä yhdeksänkerroksista asuinkerrostaloa sekä kolme autokatosta ja neljä yksikerroksista pihavarastoa. Pihalle rakennetaan leikki- ja oleskelualueet, kulkuväylät sekä 106 autopaikkaa, joista osa on katettu
Kerrostalojen asuntokoot vaihtelevat yksiöistä 4h -asuntoihin. Yksiöiden määrä on kaupungin ohjeen mukaan alle 30% asuntojen kokonaismäärästä taloittain.
Talojen sisäänkäynnit ovat esteettömiä sekä katu- että pihasivuilla.
Autokatoksiin ja piharakennuksiin tehdään viherkatot. Katokset ja piharakennukset toimivat osaltaan pihan oleskelualueen melusuojina ratamelua vastaan.
Tontin asemakaavaa ei ole vahvistettu.

Ensimmäisessä vaiheessa rakennuslupaa haetaan seuraaville:

- talot 1 ja 2, piharakennukset 1 ja 2, autokatokset 1 ja 2
- 53 autopaikkaa, osa avo- ja osa katospaikkoja, sekä niille johtavat kulkuväylät
- jätehuolto (syväkeräysastiat)
- huolto- ja pelastustie

Laajuus:
Talo 1, rakennusoikeuskerrosala 2325 kem2, asuntoja 41 kpl
Talo 2, rakennusoikeuskerrosala 4483 kem2, asuntoja 76 kpl
Rakennusoikeuskerroala yhteensä 6808 kem2, asuntoja yhteensä 117 kpl

Rakennusten korkeus
Pksrava 117 02, kohta 2c:
"Kerrosluku ja korkeus paloturvallisuusasetusta sovellettaessa => määrittämällä rakennuksen poistumiskorkeus ullakon lattiapinnan mukaan". Talojen 1 ja 2 ullakon lattiapinnan ja alimman kerroksen lattiapinnan välinen etäisyys on 24 m.
"=> määrittämällä rakennuksen palotekninen korkeus ullakon yläpohjan lämmöneristeen alapinnan mukaan". Talon 1 nurkkapisteiden ja ullakon yläpohjan lämmöneristeen alapinnan välinen keskimääräinen etäisyys on 27,4 m. (Ks. Pksrava 117b 25, kohdan 2 kaavio "poikittainen harjakatto"). Talon 2 nurkkapisteiden ja ullakon yläpohjan lämmöneristeen alapinnan välinen keskimääräinen etäisyys on 26,3 m.

Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	13610 +

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
GEO-suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Timo Juhani Hirvonen, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Timo Juhani Hirvonen, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Visa Matti Kullervo Silvennoinen, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Kimmo Olavi Huuhtola, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Marko Hytönen, talonrakennusteknikko
GEO-suunnittelija	Inari Katriina Kurki-Suonio, diplomi-insinööri

Kerrosala	8839 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6960 m^2
Kokonaisala	8839 m^2
Tilavuus	27954 m^3
Poikkeamiset	Haetaan lupaa seuraaville poikkeamisille: 1) Kaavateksti: "Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna". • Talossa 2 on yksiölinja / porrashuone kerroksissa 3-8(9), jotka avautuvat vain Asolanväylän suuntaan. Kaavan viitesuunnitelman lähtökohtana on ollut, että talot sijoitetaan tontille kaupunkimaisesti katujen suuntaisesti lähelle tontin kadunpuoleisia rajoja ja sisäpihalle jää rauhallinen oleskelualue. Tämä kaupunkikuvallinen määritys johtaa siihen, että rakennuksiin tulee myös vain kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Näitä ei kuitenkaan sijaitse katutasossa. Rakennusten julkisivut täyttävät ääneneristysmääräykset. Rakennuksissa on keskitetty koneellinen ilmanvaihto, ja asunnot on suunniteltu voimassa olevien määräysten mukaan mm. ilmamäärien ja lämpötilojen suhteen. Näin ollen esim. tuuletusikkunoiden avaaminen ei ole tarpeen (vaikkakin ne voidaan haluttaessa avata). 2) Talossa 2 sijaitsevan talojen 1 ja 2 yhteisen väestönsuojan suojatilan enimmäispinta-ala ylittyy 1,2 m2:llä. • Pelastuslaitoksen mukaan ylitys on vähäinen. 3) Peijaksentien ja Asolanväylän risteykseen avautuvat talojen 1 ja 2 päätyparvekkeet eivät täytä ulko-oleskelualueiden Valtioneuvoston ohjearvojen mukaisia äänitasoja ilman parvekkeille asennettavia erityisiä lisävarusteita (lasien välisiä H-listoja ja äänenvaimennuslevyjä). • Lisävarusteet vaikeuttavat parvekelasitusten käyttöä eivätkä ole esteettisesti toimivia ja aiheuttavat jatkuvaa huollon tarvetta. • Korvaavana melulta suojattuna ulko-oleskelualueena on piharakennusten avulla melulta suojattu monipuolinen leikki- ja oleskelupiha. • Päätyparvekkeilla on merkittävä kaupunkikuvaa rikastuttava merkitys.

Lausunnot	KKNK, 22.1.2019, Puollettu Aluearkkitehti (Itä-Vantaa), 13.11.2019, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 8.11.2019, Ei huomautettavaa Vesihuolto, 5.11.2019, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 7.11.2019, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita, 23.10.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Muu pääpiirustus 5 kpl Pohjapiirustus 20 kpl

---

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Paikan merkitseminen Sijaintikatselmus

Aloituskokous
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

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

Erityismenettely: 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 §).

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b § tai MRL 150 c §).

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

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

26.11.2019

Käsittelijä

Panu Latvala
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
27.11.2019

Päätöksen antopäivä
28.11.2019

Oikaisuvaatimus jätettävä
viimeistään 30.12.2019

Päätöksen voimassaolo
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2022 ja saatettava loppuun 31.12.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

RAJA aineisto, 20.11.2019, Ojalehdonkuja 2, Vantaa

Kaupunginosa: 72, Asola
Kortteli: 72033
Tontti: 1
Osoite: Ojalehdonkuja 2, 01400 Vantaa

SELOSTUS päivitetty 20.11.2019

Tontti

Tontti sijaitsee Vantaan Asolassa. Sitä rajaavat lounaassa Ojalehdonkuja, luoteessa Asolanväylä, koillisessa Peijaksentie ja kaakossa puistoalue.

Tontti on pääosin tasainen, mutta se nousee katurajoillaan ja tasoero viereisiin jalkakäytäviin nähden on 1,5…3,1 metriä. Tontti on savimaata.

Tontille rakennetaan neljä 9-kerroksista asuinkerrostaloa sekä kolme autokatosta ja neljä 1-kerroksista pihavarastoa. Pihalla on 106 autopaikkaa, joista osa on katettu.

Kerrostaloille haetaan rakennusluvat kahdessa vaiheessa: Ensimmäisessä vaiheessa lupaa haetaan rakennuksille 1 ja 2 sekä kahdelle autokatokselle ja piharakennukselle, toisessa vaiheessa rakennuksille 3 ja 4 ja yhdelle autokatokselle ja kahdelle piharakennukselle.

Tontin asemakaava on vahvistettu.

Rakennukset

Kerrostalot sijoittuvat tontin katusivuille. Asuntokoot vaihtelevat yksiöistä 4h-asuntoihin. Yksiöiden määrä on taloittain alle 30% asuntojen kokonaismäärästä.

Rakennukset on massoiteltu siten, että joka toisen lamellin ylin kerros on täysi asuinkerros ja joka toisen vajaa tekniikka/saunakerros. Katusivuilla alakerrokset on verhottu luonnonkivellä ja varsinainen julkisivumateriaali on paikallamuurattu tiili. Tiilen väri vaihtuu lamelleittain. Pihajulkisivut ovat valkoiseksi maalattuja sandwich-elementtejä.

Rakennusten 3 ja 4 päätyjen muodostama aukio, jonka varrella liiketilat sijaitsevat, rakennetaan kaupunkimaiseksi. Vastaava rakennusten 1 ja 2 päätyjen muodostama alue tehdään puistomaisena.

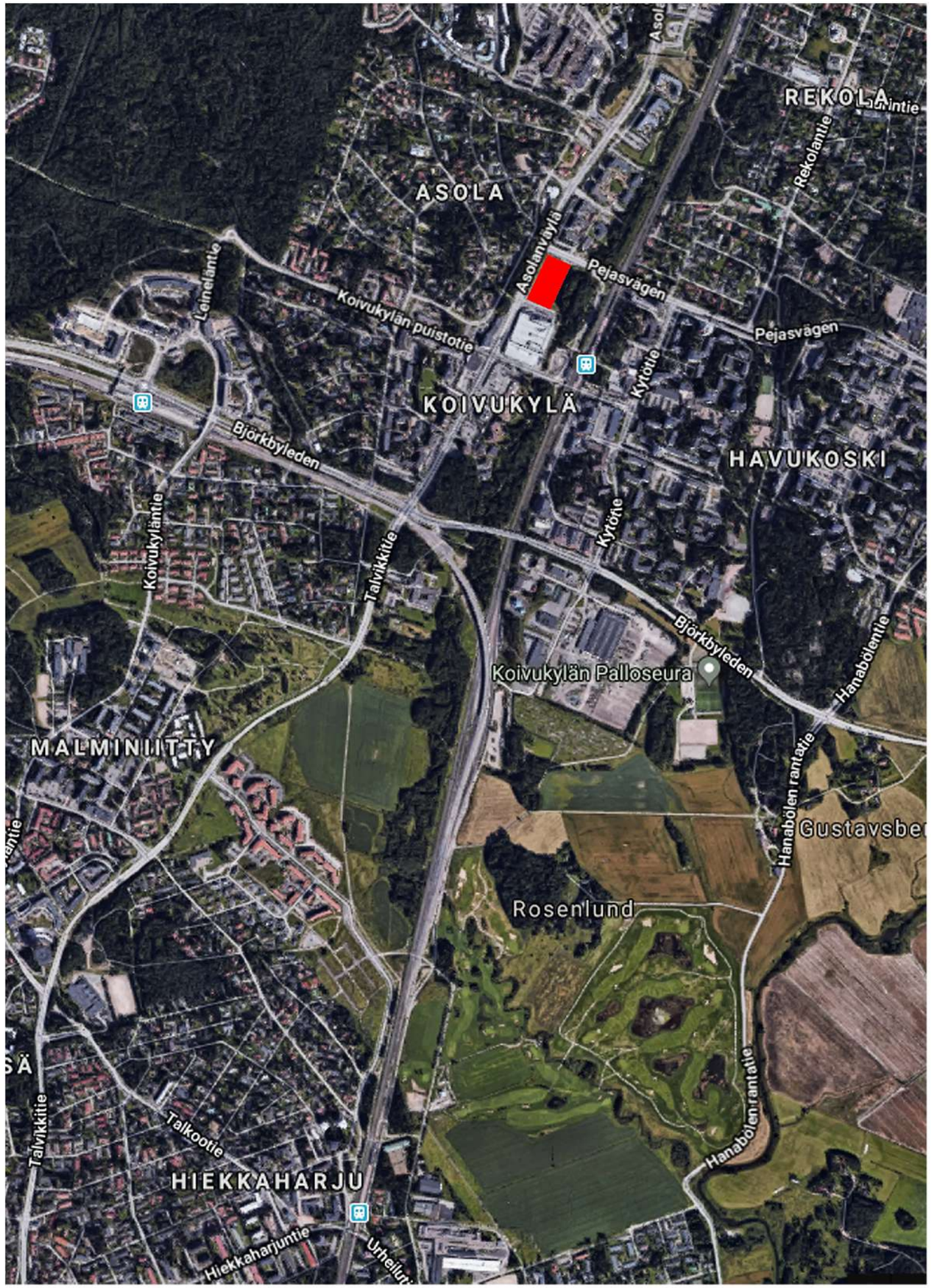
Kerrostalojen sisäänkäynnit ovat esteettömiä sekä katu- että pihasivuilla.

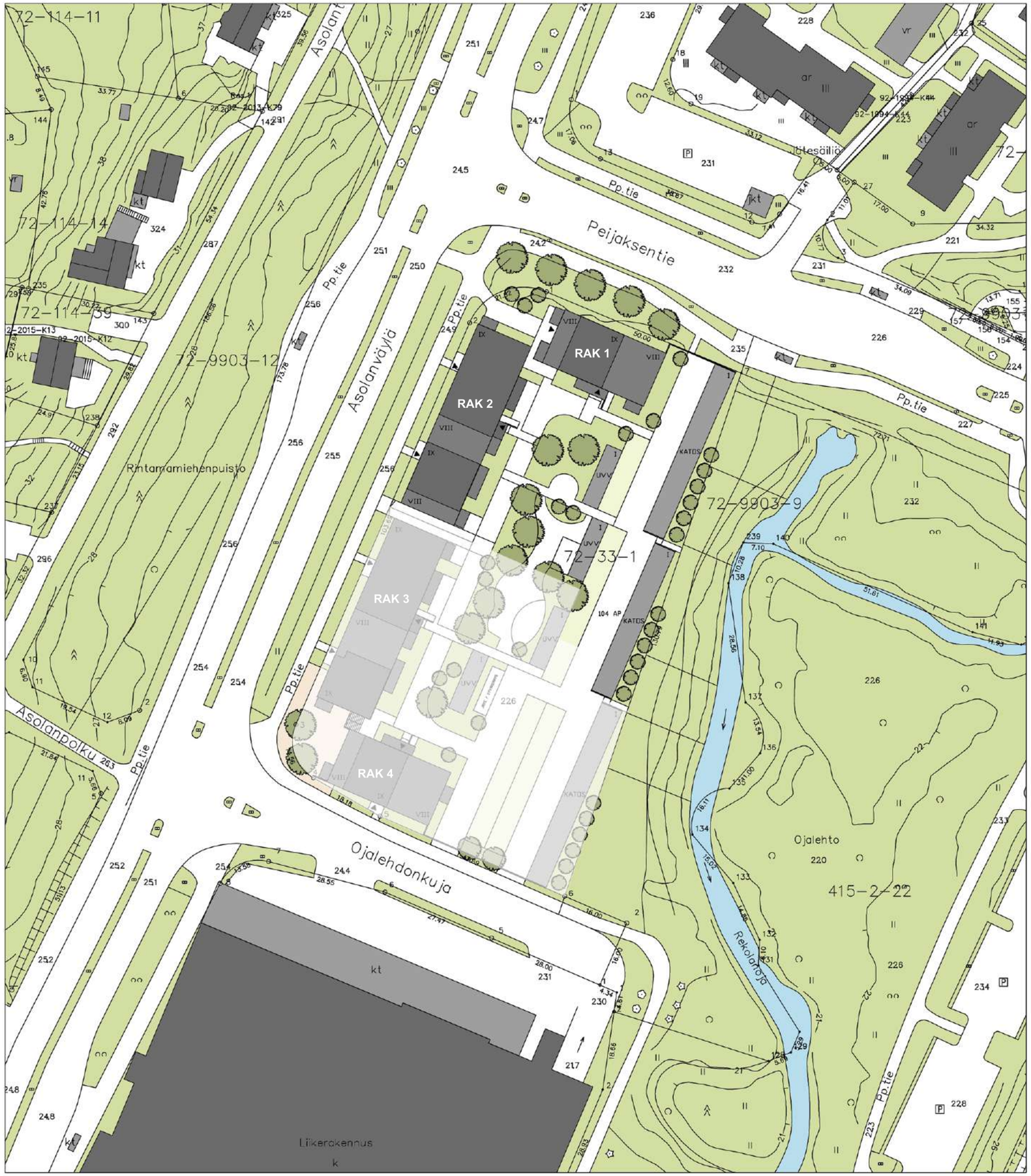
Aputilat sijaitsevat pääosin pohjakerroksessa sekä piharakennuksissa.

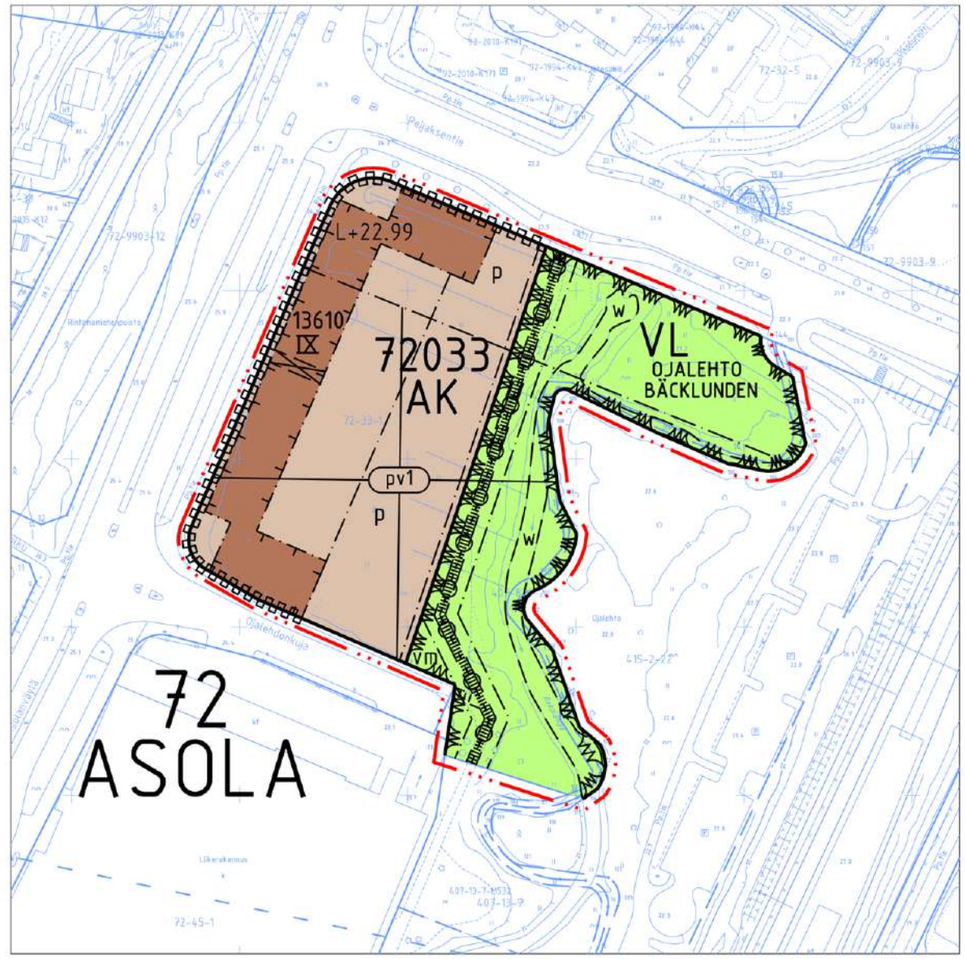
Autokatoksiin ja piharakennuksiin tehdään viherkatot. Katokset ja piharakennukset toimivat osaltaan pihan oleskelualueen melusuojina ratamelua vastaan.

Laajuus

Rakennusoikeus	kerrosala kem2	Asuntojen lukumäärä kpl	
Rak 1:	2325	41	
Rak 2:	4483	76	1. vaihe 6808 kem2
Rak 3:	4447	75	
Rak 4:	2350	41	
Koko tontti	13605 kem2	232 kpl	



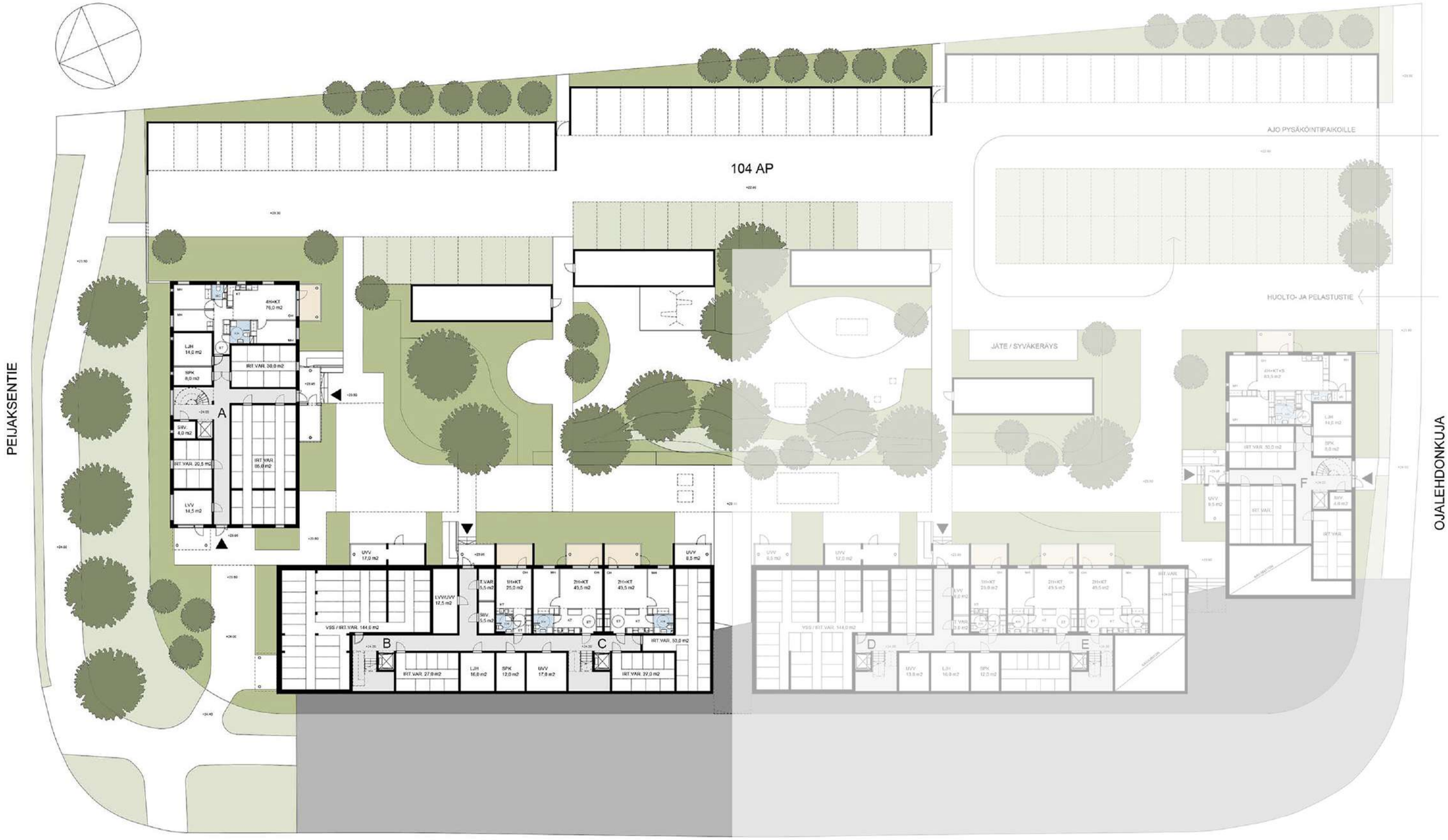




P

OJALEHDONKUJA 2 / ASEMAPIIRROS

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN



OJALEHDONKUJA 2 / POHJAPIIRROS 1. KERROS

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 130 §

PEIJAKSENTIE

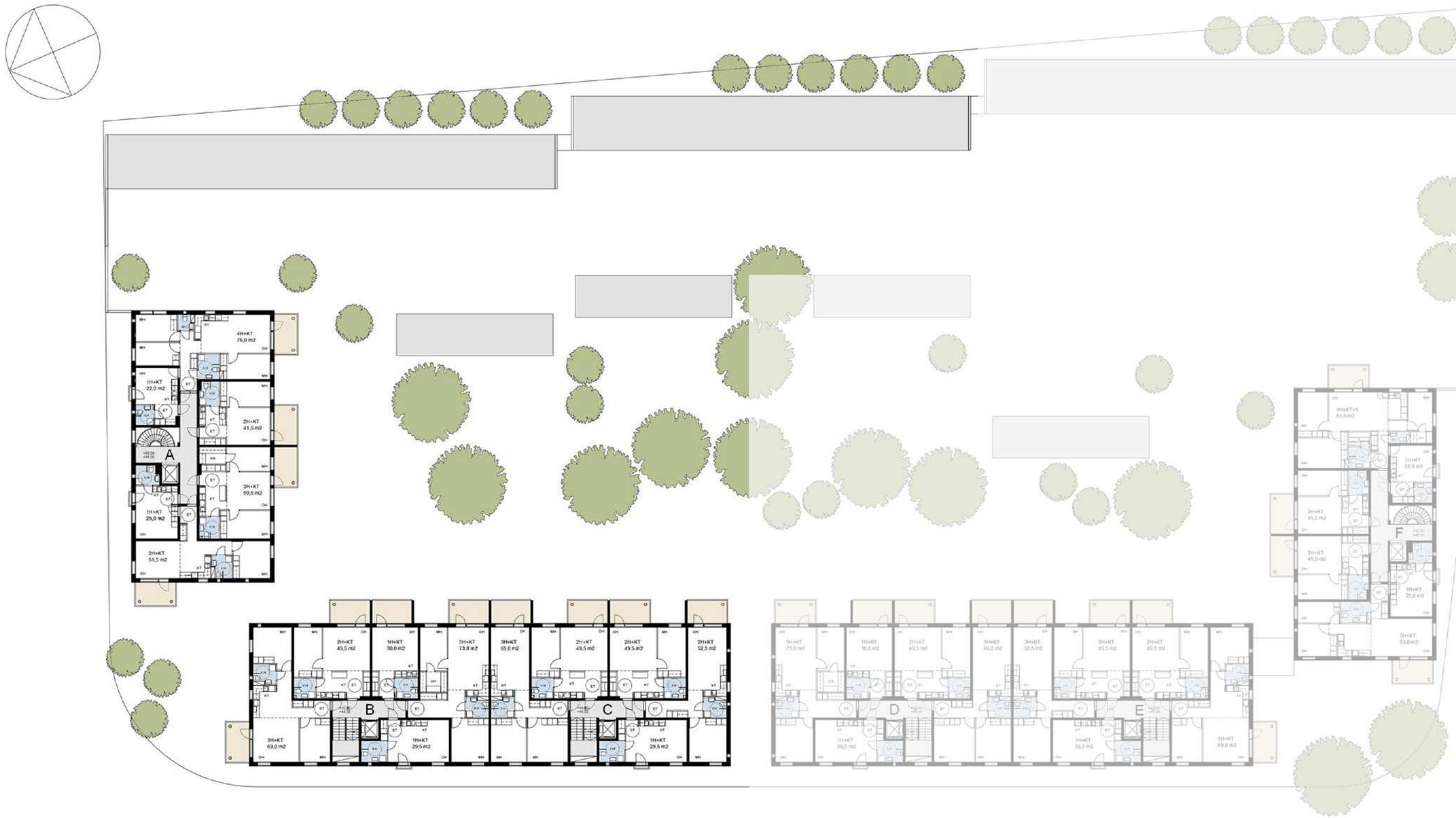
OJALEHDONKUJA

ASOLANVÄYLÄ

OJALEHDONKUJA 2 / POHJAPIIRROS 2. KERROS

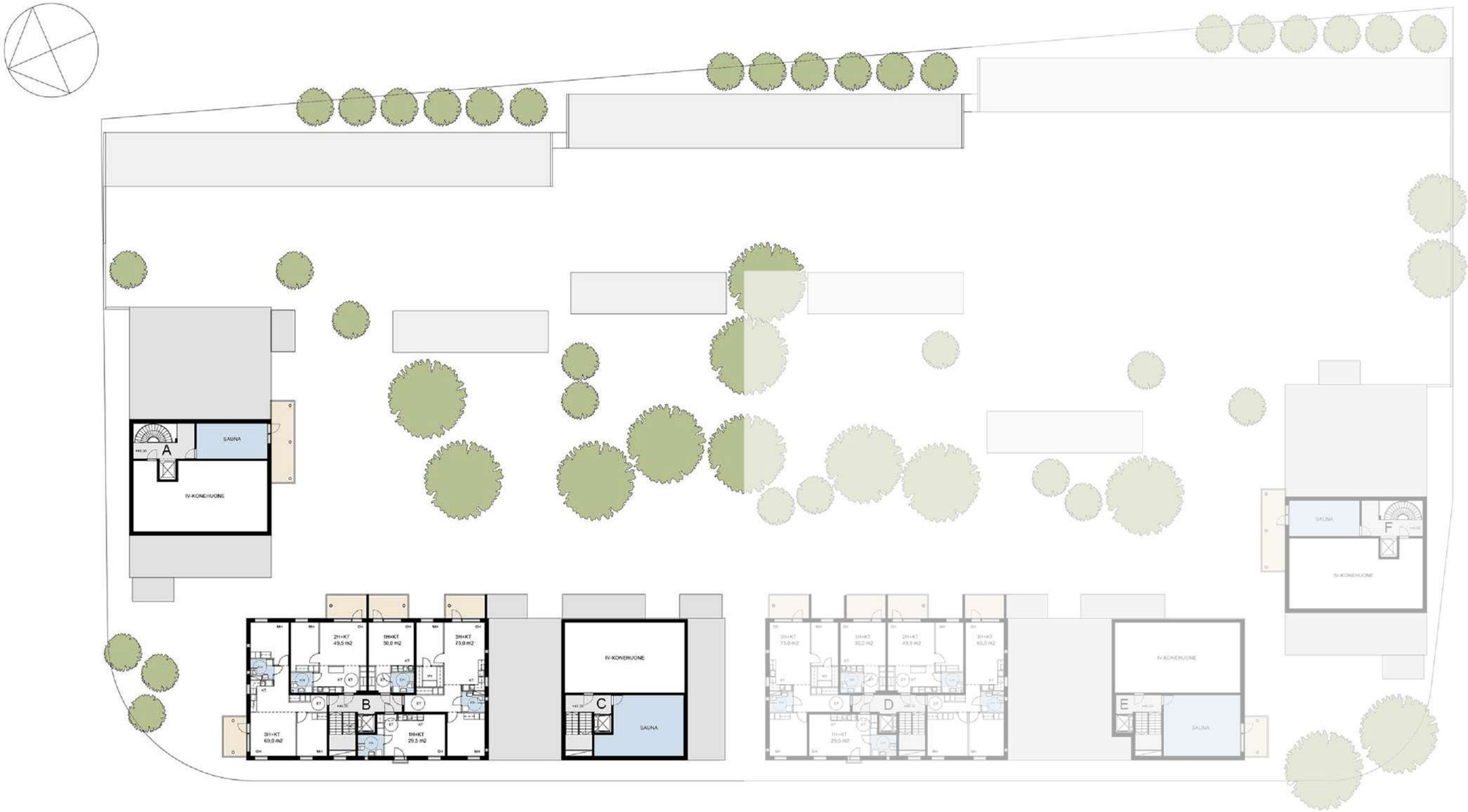
LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 130 §

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN



OJALEHDONKUJA 2 / POHJAPIIRROS 3.-8. KERROS

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN



OJALEHDONKUJA 2 / POHJAPIIRROS 9. KERROS

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 130 §

PEIJAKSENTIE

OJALEHDONKUJA

ASOLANVÄYLÄ

AUTOKATOS 17 AP ASF

AUTOKATOS 15 AP ASF

+22.80
104 AP

AUTOKATOS 18 AP ASF

ASF

AJO PYSÄKÖINTIPAIKOILLE

+23.00

NK 30 AP

HUOLTO- JA PELASTUSTIE

NK 16 AP

NK 8 AP

UVV

KEINU

KIIPEILY

JÄTE / SYVÄKERÄYS

JOUSIKEINUT

PIHAKEINU

PETPO

HULEVESIAIHE

TALO A
1. KERR +24.00

TALO B-C
1. KERR +24.00
2. KERR +27.00

TALO D-E
1. KERR +24.00
2. KERR +27.00

TALO F
1. KERR +24.00

+23.30
+23.50
+23.80
+24.00
+24.10
+24.80
+24.90
+25.40
+25.60
+25.70

0 5 10m

ISTUTETTAVA LEHTI-/HAVUPUU

OLEVA LEHTIPUU (katualue)

LEHTI- JA HAVUPENSASISTUTUS
matala tai keskikorkea / erillispensas

NURMIKKO

PERENNA-/ HEINÄISTUTUS

HULEVESIAIHE:LUONNONSORA JA LUONNONKIVET

TM TUKIMUURI

PP POLKUPYÖRÄPAIKAT

BL BETONIKIVEYS, iso neliökivi

BK BETONIKIVEYS, sauvakivi

NK NURMIKIVEYS

TA TURVA-ALUSTA

ASF ASFALTTI

KT KIVITUHKA

HK LEIKKIHIEKKA

SEINÄNVIERUSSINGELÖINTI

OJALEHDONKUJA 2, VANTAA
PIHASUUNNITELMALUONNOS 1:400

VIREO OY
VIHER- JA YMPÄRISTÖKONSULTOINTI

JULKISIVU LUOTEESEEN (ASOLANVÄYLÄLLE)

1. Muurattu savitiili
2. Luonnonkivilaatta
3. Maalattu betoni
4. Peltikasetti
5. Laminaatti
6. Maalattu teräs
7. Polttom. alumiini
8. Muovipinn. pelti
9. Lasi

JULKISIVU KOILLISEEN (PEIJAKSENTIELLE)

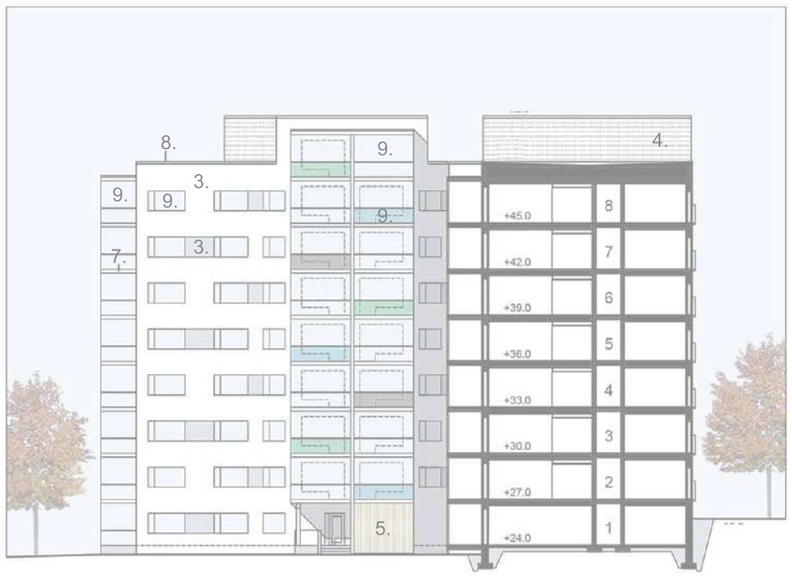
JULKISIVU LOUNAASEEN (OJALEHDONKUJALLE)

OJALEHDONKUJA 2 / KATUJULKISIVUT

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

JULKISIVU KAAKKOON (PIHALLE)

1. Muurattu savitiili
2. Luonnonkivilaatta
3. Maalattu betoni
4. Peltikasetti
5. Laminaatti
6. Maalattu teräs
7. Polttom. alumiini
8. Muovipinn. pelti
9. Lasi



JULKISIVU KOILLISEEN (PIHALLE), LEIKKAUS B-B (PORRAS E)

LEIKKAUS A-A (PORRAS B), JULKISIVU LOUNAASEEN (PIHALLE)

OJALEHDONKUJA 2 / PIHAJULKISIVUT JA LEIKKAUKSET

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 130 §

OJALEHDONKUJA 2 / ILMAKUVA LÄNNESTÄ

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

OJALEHDONKUJA 2 / ILMAKUVA IDÄSTÄ

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

OJALEHDONKUJA 2 / NÄKYMÄ KADULTA JA PIHALTA

ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 130 §

OJALEHDONKUJA 2, ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN TOTEUTUMINEN SUUNNITELMISSA

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:
Arkkitehtuuri, kaupunkikuva, laatu

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisena.

- Rakennukset on sijoitettu niin lähelle tontin katujen puoleisia rajoja kuin on teknisesti mahdollista.
- Katusivujen luonnonkiviverhoukset antavat kaupunkimaisen vaikutelman.
- Parvekkeet on sijoitettu sisäpihan puolelle lukuun ottamatta pohjoisosan luonnonmukaisen aukion ja eteläosan (2. vaihe) kaupunkimaisen aukion parvekekorostuksia.

Rakennusten julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- ja värivaihteluin.

- Rakennusten julkisivumuuraus ja korkeus vaihtuu lamelleittain.
- 1. vaiheen julkisivujen vertikaaliteema vaihtuu 2. vaiheessa horisontaaliteemaksi.

Rakennuksella on oltava muusta julkisivusta käsittelyllään erottuva maantasokerros, joka tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Näkyvää betonisokkelia ei sallita.

- Talon 1 kadun puolen ja päätyjen 1.-2. kerroksen julkisivu tehdään luonnonkivilaattapintaisena.
- Talon 2 kadun puolen ja päätyjen 1.-2. kerroksen julkisivu tehdään luonnonkivilaattapintaisena.
- Katusivuilla ja päädyissä ei ole näkyviä betonisokkeleita.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

- Maantasokerroksissa olevat yhteistilat, kuten talopesula ja ulkoiluvälinevarasto avataan näyteikkunamaisesti. Talon 2 katusivun sisäänkäynneissä suuret ikkunapinnat.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

- Pihaa ympäröivät muurit tehdään luonnonkivilaattapintaisina kuten rakennusten katusivut.
- Piharakennukset ja autokatokset tehdään puuverhoiltuina ja viherkattoisina, jolloin ne pehmentävät kivirakennusten vaikutelmaa ja lisäävät piha-alueen viihtyisyyttä.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

- Talon 1 katusivulla ja päädyissä on luonnonkiviverhous 1.-2. kerroksen osalla ja tiiliverhous 3.-8.(9.) kerroksen osalla.
- Talon 2 katusivulla ja koillispäädyssä on luonnonkiviverhous 1.-2. kerroksen osalla ja tiiliverhous 3.-8.(9.) kerroksen osalla.

Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

- Pihan puolen sandwich-elementtien saumat maalataan yli.

Korttelin Asolanväylän puoleisiin kulmiin muodostuvat aukiot on toteutettava laadukkain materiaalein. Asolanväylän ja Ojalehdonkujan risteyksen aukio on varustettava penkillä.

- Asolanväylän ja Peijaksentien kulmaan muodostuva aukio tehdään luonnonmukaisena istutuksin Asolanväylän ja Ojalehdonkujan kulmaan muodostuva aukio (2. vaihe) tehdään kaupunkimaisena ja varustetaan penkillä.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

- Talon 1 rakennusoikeuskerrosala on 2325 k-m2 ja talon 2 rakennusoikeuskerrosala on 4483 k-m2. 1. vaiheessa käytetty rakennusoikeus on yhteensä 6808 k-m2.

Saunatilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ylimpään kerrokseen.
- Talosaunat sijaitsevat talojen 1 ja 2 ylimmissä kerroksissa.

Asolanväylän ja Ojalehdonkujan kulmaukseen tulee tehdä liiketilaa katutasoon vähintään 110 k-m2.
- Tehdään 2. vaiheessa.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että ratkaisulla parannetaan porrashuoneen luonnonvalon saantia.

Rakennusala

Autokatokset saavat vähäisiltä osin ylittää sille varatun alueen rajan lähivirkistysalueen suuntaan. Kaikkien rakenteiden on sijaittava korttelialueella. Mikäli autokatoksen etäisyys korttelin rajaan on joiltain osin vähemmän kuin 1,4 metriä, esitetään viheralueyksikölle hyväksyttäväksi rakenneleikkaus autokatosten perustusratkaisusta.
- Autokatokset sijaitsevat vinosti kyseiseen rajaan nähden, jolloin minimietäisyys rajasta on 0,5 m katoksessa 1 ja 1,0 m katoksessa 2. Maksimietäisyys on 4 m katoksessa 1 ja 4,2 m katoksessa 2.

Piharakennuksia sekä portaita, luiskia ja vastaavia saa rakentaa rakennusalaksi merkitystä alasta huolimatta.

Ympäristö

Rekolanojan mallinnettu tulvataso + 21.99 m (N2000) tulee huomioida rakennussuunnittelussa.
- Rakennusten 1 ja 2 alin lattiataso on +24.00.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.
- Ks. liite: Pohjavedenhallintasuunnitelma.

Alueellinen stabiliteetti Rekolanojan suuntaan tulee selvittää ennen rakentamista.
- Tontille on laadittu stabilointisuunnitelma, ks. liite: Stabilointisuunnitelma.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Parvekkeet on lasitettava.
- Parvekkeet lasitetaan.

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.
- Piharakennukset toimivat osaltaan meluesteinä oleskelu- ja leikkialueiden suuntaan.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.
- Poikkeaminen, ks. liite: Selvitys pelkästään yli 65 dB suuntaan avautuvista huoneistoista.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden L liikennemelua vastaan on Asolanväylän, Peijaksentien ja Ojalehdonkujan puolella oltava vähintään 37 dB ja pihan sekä lähivirkistysalueen puolella 35 dB.
- Asuinhuoneiden ulkokuori täyttää vaatimukset. Ks. liite: Julkisivun ääneneristävyysselvitys.

Pysäköinnille varatun alueen VL-alueen puoleiselle rajalle on rakennettava autokatos ratamelua vastaan.

- Ko. rajalle rakennetaan autokatokset.

Meluesteinä toimivat katokset, muurit ja muut pihan rakenteet on rakennettava meluselvityksellä osoitettuun meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.

- Piharakennukset toimivat osaltaan meluesteinä oleskelu- ja leikkialueiden suuntaan.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

- Ks. liite: Tärinä- ja runkomeluselvitys.

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

- Piharakennukset toimivat osaltaan meluesteinä oleskelu- ja leikkialueiden suuntaan.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä ja suodatettava mahdollisimman tehokkaasti.

- Tuloilma otetaan rakennusten ylimmän kerroksen tasolta.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja suositellaan tehtäväksi.

Kortteli- ja ulko-oleskelualueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa esitetään istutukset, hulevesijärjestelmät, reitit, leikki- ja oleskelualueet ja pihan muut toiminnot. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

- Ks. liite: Piha- ja istutussuunnitelma.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

- Ks. liite: Piha- ja istutussuunnitelma.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

- Ks. liite: Hulevesisuunnitelma.
- Ks. liite: Pinnantasaussuunnitelma.

Piharakennuksiin ja autokatoksiin suositellaan rakennettavaksi viherkattoja.

- Piharakennuksiin rakennetaan viherkatot.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Vihertehokkuusaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

- Ks. liite: Vihertehokkuuslaskelma.
- Vihertehokkuus on 1,0.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 ap/ 130 k-m2
Liiketilat 1 ap/ 100 k-m2

- Taloille 1 ja 2 rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa 53 autopaikkaa, joista 2 on liikuntaesteispaikkoja. Lopullinen autopaikkamäärä on 106 ap, joista liikuntaesteispaikkoja on 4 kappaletta.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

- Kaikille autopaikoille tehdään putkitukset sähköautojen latausjohtoja varten.

Pyöräpaikat

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 pyöräpaikkaa/asunto
Liiketilat 1 pyöräpaikka/ 40 k-m2

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla sääsuojatussa ja helposti käytettävässä tilassa.
- Pyöräpaikat sijaitsevat pääosin piharakennuksissa.

Lähivirkistysalue.

Putken siirron rakennustyön aikaisista järjestelyistä ja toimenpiteistä ei saa olla haittaa Rekolanojalle.

Valumavesien johtuminen Rekolanojaan on estettävä putken siirron rakennustöiden aikana.

Alueellinen stabiliteetti Rekolanojan suuntaan tulee selvittää ennen rakentamista.

131 § **Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Leineläntie 10 c/o Lumo Kodit Oy, nelikerroksisen asuinkerrostalon ja jätehuone/ulkoiluvälinevaraston rakentaminen, Koivukylä, LP-092-2019-03359**

VD/309/10.03.00.03/2019
IR/KIL/LP-092-2019-03359

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Päätösehdotus liitteenä:

Päätös:
Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteenä:
Päätös
Esittelymateriaali

Lupatunnus	LP-092-2019-03359
Kiinteistötunnus	92-70-111-14
Kiinteistön osoite	Leineläntie 10
Pinta-ala	0.2857 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Vantaan Leineläntie 10 c/o Lumo Kodit Oy Mannerheimintie 168a, PL40, 02340 Vantaa

Toimenpide

Nelikerroksisen asuinkerrostalon ja jätehuone/ulkoiluvälinevaraston rakentaminen.

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalossa käytetty kokonaiskerrosala on 3195 kem2, josta 250 mm ulkoseinän paksuuden mukaista kerrosalaa 2488 kem2, porrashuoneiden kerrosalaa 15 kem2/kerros, yhteensä 120 kem2 sekä asemakaavan nojalla lisäkerrosalaa porrashuoneiden yli 15 m2:n osuus 185 kem2. Lisäksi asuinkerrostalossa on MRL:n nojalla lisäkerrosalaa seuraavasti : tekniset ja muut aputilat 197 kem2, ulkoseinien yli 250:n osuus 66 kem2, väestönsuoja 113 kem2 sekä talotekniset kuilut ja hormit 26 kem2.

Pihalle rakennettavan jätehuone/ulkoiluvälinevaraston, joka on asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa, kerrosala on 97 kem2.

Asemakaavan mukaisesti autopaikkoja on rakennettava 1 ap/110 kem2 eli yhteensä 23 ap. Autopaikat sijoittuvat naapuritontille 70-111-12 rakennettavalle LPA-alueelle.

Hankkeessa toteutetaan polkupyöräpaikkoja yhteensä 88 kpl, joista 78 kpl sijoittuu talousrakennuksen ulkoiluvälinevarastoon ja 10 kpl sen viereen pihalle.

Hankkeen väestönsuojan pinta-ala on 91,5 kem2 yhteensä 70 henkilölle. Se sijaitsee rakennuksen pohjakerroksessa ja normaaliaikana sitä käytetään irtaimistovarastona.

Hankkeesta on tehty rasite- ja yhteisjärjestelysopimus korttelin viereisten tonttien kesken.

Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	2530 kem2.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Vesa Olavi Laukkanen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Janne Pelttari, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Kalle Ervo Aleksi Muurila, LVI-insinööri
Rakennussuunnittelija	Vesa Olavi Laukkanen, arkkitehti
Kosteudenhallintakoordinaattori	Jukka-Pekka Häkämies, rakennusinsinööri

Kerrosala	3292 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2608 m^2
Kokonaisala	3381 m^2
Tilavuus	22284 m^3
Paloluokka	P1
VSS-luokka	S1

Autopaikat

A: Asuinkerrostalo – 103809420Y

Kiinteistön autopaikat	23
Autopaikat yhteensä	23

Poikkeamiset

Poikkeus: Vähäisenä poikkeuksena pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeutta ylitetään 78 k-m2.
Perustelu: Tontin rakennusoikeuden sallittua (15% työtiloja = 379,5k-m2) ylitystä on käytetty

pääkäyttötarkoitukseen. Kaupunkikuvallisista syistä 1.kerrokseen on haluttu lisäasuntoja umpinaisen katujulkisivun vähentämiseksi. Katujulkisivuun on haluttu avata ikkunoita elävän katujulkisivun aikaansaamiseksi.

Poikkeus: Vähäisenä poikkeuksena rakennusalueen rajaa on ylitetty sisäpihan suuntaan 0,5 metriä.
Perustelu: Etelässä rakennus on sovitettu samaan linjaan ja koordinaatistoon Leinelänkaaren viereisen tontin rakennuksen kanssa. Rakennusalueen raja rakennuksen pitkällä sivulla kiilaa hieman, minkä vuoksi rakennuksen luoteiskulma on siirtynyt tontilla hieman sisään päin.

Poikkeus: Arkadin sijainti poikkeaa asemakaavassa esitetystä.
Perustelu: Arkadi on haluttu sijoittaa korttelin yhteisten kulkureittien risteyskohtaan.

Poikkeus: IV-konehuoneen sijainti ei täytä ullakon tunnusmerkkejä.
Perustelu: IV-konehuone on linjattu A-portaan sisäänvedon linjaan julkisivullisista syistä liittämään konehuoneen osaksi katujulkisivun massoittelua. Konehuone on sijoittunut tämän vuoksi lähemmäs räystäslinjaa. Asemakaava sallii teknisten tilojen rakentamisen kerrosluvun estämättä.

Lausunnot

KKNK, 28.6.2019, Ei puollettu
KKNK, 26.8.2019, Puollettu
Kadunsuunnittelu, 24.10.2019, Puollettu
Liikennesuunnittelu, 11.10.2019, Puollettu
Pelastuslaitos, 9.10.2019, Ehdollinen
Vesihuolto, 25.10.2019, Puollettu
Vantaan Energia, 24.10.2019, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 8.11.2019, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 11.11.2019, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	5 kpl
Rakennesuunnitelma	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Erityismenettely: 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 §). Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. 26.11.2019
Käsittelijä	Kimmo Lehtola Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	27.11.2019
Päätöksen antopäivä	28.11.2019
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.12.2019
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2022 ja saatettava loppuun 31.12.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Hankeselostus

Lupatunnus:

As Oy Vantaan Leineläntie 10
Leineläntie 10
01340 Vantaa

Yleiskuvaus
Lumo Kodit Oy hakee lupaa rakentaa korttelin 70111 tontille 14 osoitteeseen Leineläntie 10, 01340 Vantaa, yhtä kaksiportaista kerrostaloa. Rakennus on betonirunkoinen 4 - kerroksinen asuinkerrostalo.

Kaavatiedot ja poikkeamispäätökset
Alue on kaavassa määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Rakennusoikeuden käyttö
Tontilla 14 on yksi rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 2730 kr2-m2. Rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan. Asuinkerrosalan lisäksi rakennetaan kaavassa määritetyt yhteistilat.

Pohjaratkaisu
Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta. Molempiin porraskäytäviin on pääsy kadun ja pihan yhdistävästä läpikäynnistä. Tontille rakennetaan 47 asuntoa. Yhteistilat ovat asemakaavan ja pks-ravan ohjeiden mukaiset.
Asuntojen pinta-ala on yhteensä 2242 m^2. Perheasuntoja on 42,5 % asunnoista ja kaikkien asuntojen keskipinta-ala on 47,7 m^2.

Julkisivut
Rakennuksen julkisivut ovat eristerapattuja.
Parvekkeiden taustat ovat rapattuja vaihtelevin sävyin. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella, osittain pihan puolella sekä arkadikäytävässä on uritettua betonia. Arkadin seinäpinnat maalataan vaihtelevin sävyin.
Rakennuksessa on tasakatto.

Pysäköintiratkaisu
Kaavan vaateen mukainen autopaikkamäärä on 1 ap/110 krs-m2, yhteensä 24 kpl. Viereisen tontin kanssa yhteiselle LPA-alueelle sijoitetaan yhteensä 58 autopaikkaa ja yksi vieraspaikka. LPA-tontille on ajoyhteys Leineläntieltä. Polkupyöräpaikat pks-ravan ohjeiden mukaisesti. Pyöräpaikat sijoitetaan erilliseen ulkoiluvälinevarastoon.

Väestönsuojaratkaisu
Väestönsuoja sijaitsee B-portaan länsiosassa maantasokerroksessa. Suojatila on mitoitettu 70 henkilölle (58m^2). Suojatilaa rakennetaan 91,5 m^2. Rauhanaikainen käyttötarkoitus irtainvarastona.

Piha-alueet ja ulkotilat
Tonteille 13 ja 14 muodostuu rakennusten keskelle yhteinäinen sisäpiha. Rakennusten keskelle jäävä avokallioalue säilytetään mahdollisimman ehyenä. Pihan ja kattojen hulevesiä viivytetään tontilla kaavan mukaisesti. Pihalta toteutetaan putkistot hulevesikasetteihin LPA-alueen alle, johon pintavesiä johdetaan.

Esteettömyys
Rakennus, LPA-alue ja piha-alueet ovat esteettömyysmääräysten mukaisia.

Selvitykset
Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto.
Alustava rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on R1
Energiatehokkuusluokka on B
Asuinrakennuksen paloluokka P1

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt
Tonttien 13 ja 14 pelastusajoneuvojen reitit yhdistetään yhtenäiseksi lenkiksi. Ajoneuvon ajoyhteys otetaan LPA-alueen kautta. Idänpuoleisten asuntojen pelastus järjestetään Leineläntien puolelta. Esteetön yhteys LPA-alueelta tontille 13 toteutetaan tontin 14 läpi.

Aloittamisoikeuteen liittyvät perustelut
-

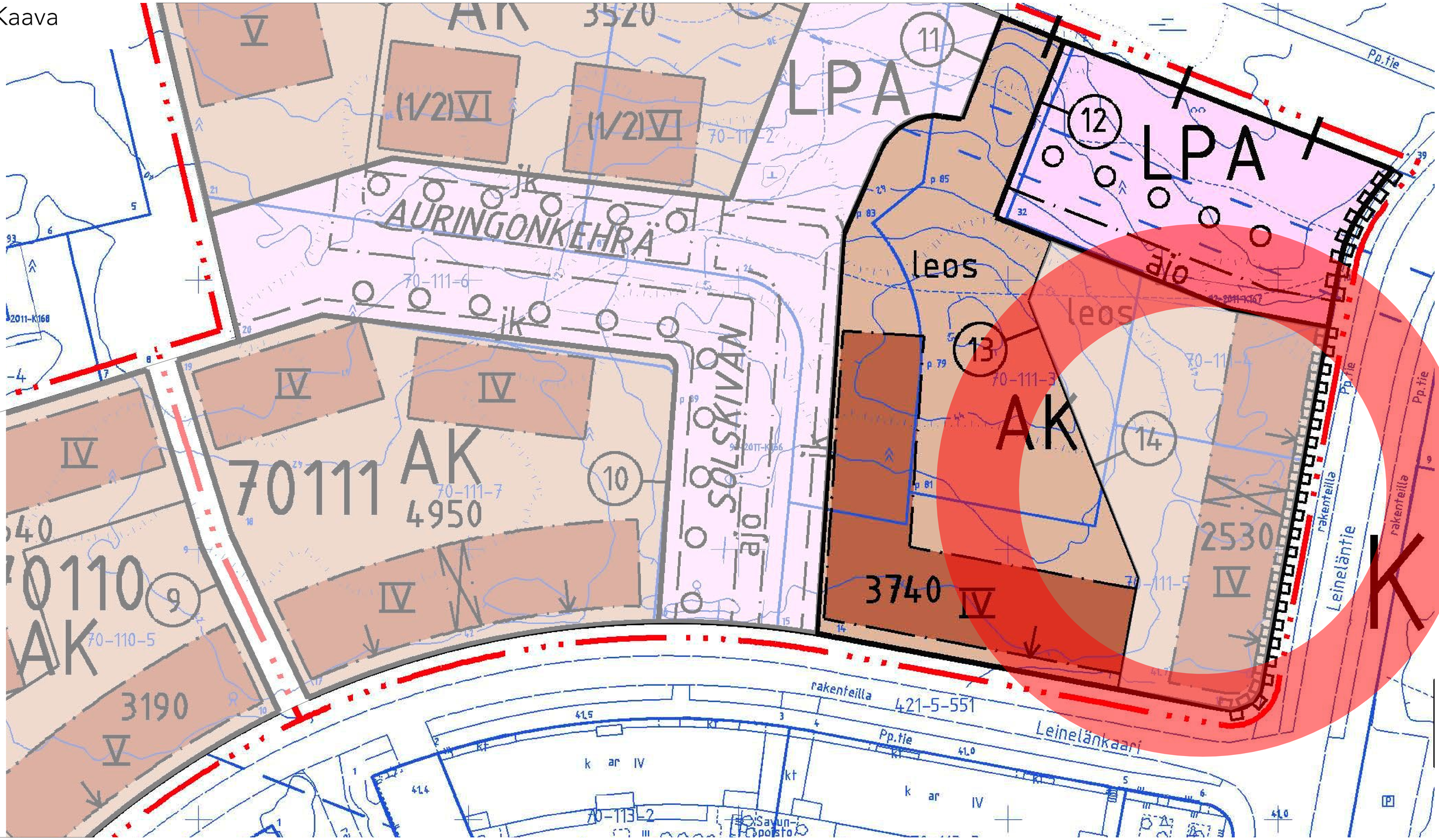
Vähäiset poikkeamiset kaavasta
Rakennusalueen raja ylittyy hieman sisäpihan puolella.

Pääsuunnittelija
Vesa Laukkanen

Helsingissä 13.11.2019
Vesa Laukkanen

Sijainti

Kaava


AK
3520
V
(1/2)VI
(1/2)VI
LPA
11
12
LPA
Pp.tie
AURINGONKEHRÄ
70-111-6
70-111-2
jk
jk
leos
äiö
leos
13
70-111-3
AK
14
70-111-5
2530
IV
3740
IV
Pp.tie
Pp.tie
rakenteilla
Leinelänkaari
rakenteilla
K
IV
IV
70111 AK
4950
70-111-7
10
9
70110
AK
70-110-5
3190
V
rakenteilla
421-5-551
41.5
41.4
k ar IV
kt
Pp.tie
41.0
k ar IV
70-113-2
Savun-
poisto
41.0

Kooste asemakaavamerkinnöistä

Leineläntie 10 - Kooste tonttia koskevista asemakaavamerkinnöistä

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— - - - — **3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Rakennusoikeus
Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto- huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu, sauna-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Talousrakennukset voivat sijaita myös rakennusalan ulkopuolella.

Porrashuoneiden 15 krs-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palveluja työtiloja enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Tiloihin on oltava oma sisäänkäynti kadulta. Tilat saa tehdä asuntoihin liittyviksi. Jos tila liittyy asuntoon ja jos sen pinta-ala on alle 60 m², sitä varten ei tarvitse autopaikkaa.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maantasoasunnolle saa rakentaa enintään 9 m²:n suuruisen viherhuoneen.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja

Määräys koskee liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja vain edellä esitetyn mukaisesti.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa kerhotilaa tulee rakentaa vähintään 0.5 % kerrosalasta. Kerhotilan saa sijoittaa myös korttelin muillekin tonteille.

Teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Katot ja julkisivut
Katujulkisivujen ja kadunvarsirakennusten päätyjen pääasiallinen materiaali tulee olla rappaus. Kulkuväylien läheisyydessä rakennusten ensimmäisessä kerroksessa rappausalustan on oltava myös mekaanista rasitusta kestävä.

Katujulkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja ja vähäeleisiä. Kerrostaloissa on oltava tasakatto.

Talousrakennuksissa ja autokatoksissa on oltava pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

Talousrakennusten ja autokatosten katemateriaali on harmaa konesaumattu pelti.

Pihat
Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Kadunpuoleiset asuntopihat on selkeästi rajattava kadusta.

Muuta
Kadunpuoleisten ensimmäisten kerrosten asuntojen asuinhuoneiden lattiakorkeuden on oltava noin 0,6 m ajoradan korkeusasemaaa ylempänä.

Ohjeellinen rakennusala -merkinnästä on vähäistä suuremmassa poikkeamisessa pyydettävä kaavoittajan lausunto.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Mikäli rakennus sijaitsee kadun varressa, tulee jokaisesta porrashuoneesta olla suora uloskäynti kadulle ja leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Parvekkeet on lasitettava Koivukylänväylälle, Leineläntielle ja Leinelän puistotielle suuntautuvilla julkisivuilla.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Alueelle tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnotteita.

Rakennuslupaa varten on laadittava pinta- ja hulevesisuunnitelma.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 110 krs-m²
Liiketilat	1 ap / 35 krs-m²
Toimisto-, palvelu- ja työtilat	1 ap / 50 krs-m²

Polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1kpl / 30 k-m². Niistä vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

LPA **Autopaikkojen korttelialue.**

Alueelle saa rakentaa auto- ja jätekatoksia.

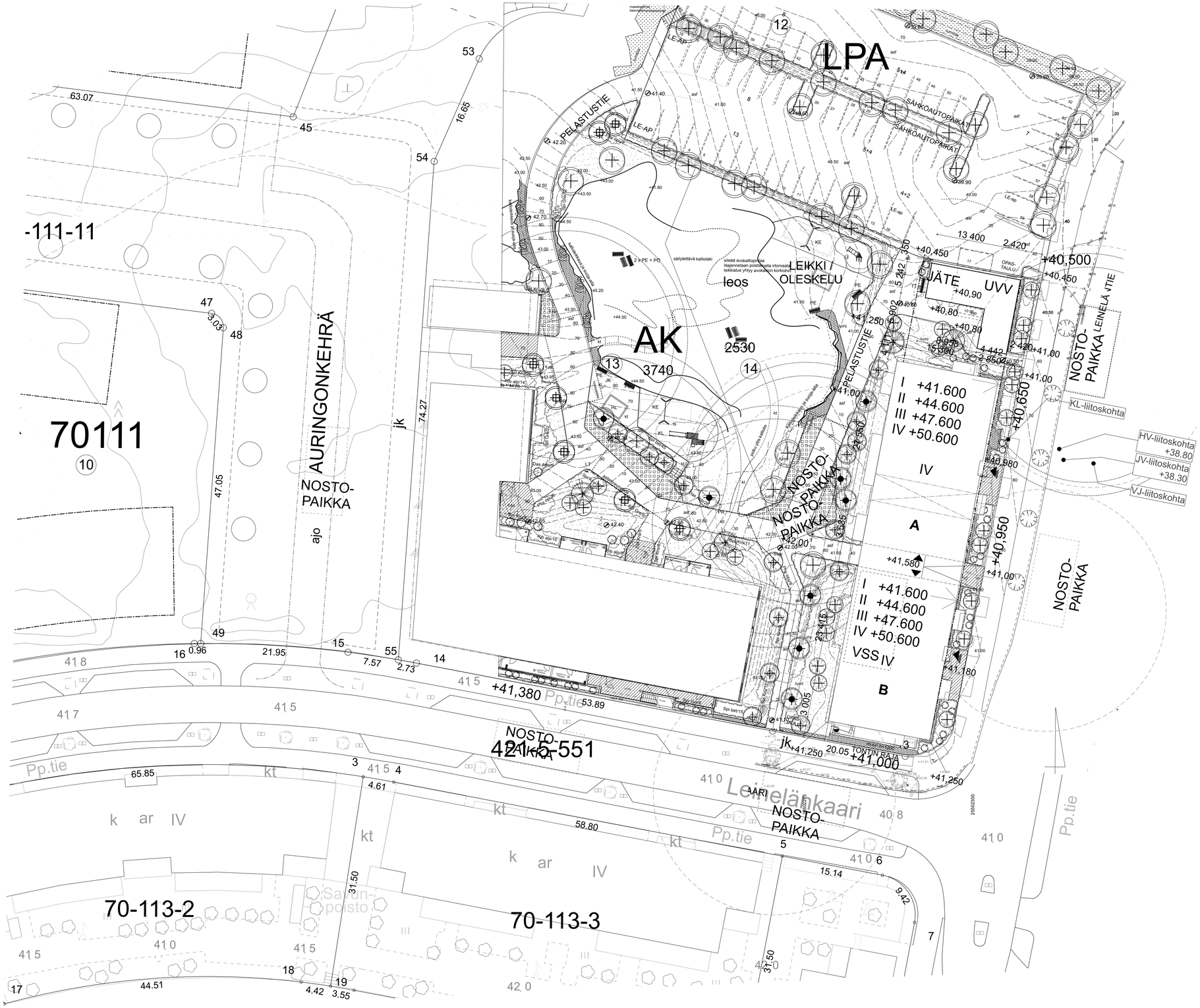
Talousrakennuksissa ja autokatoksissa on oltava pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

Talousrakennusten ja autokatosten katemateriaali on harmaa konesaumattu pelti.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

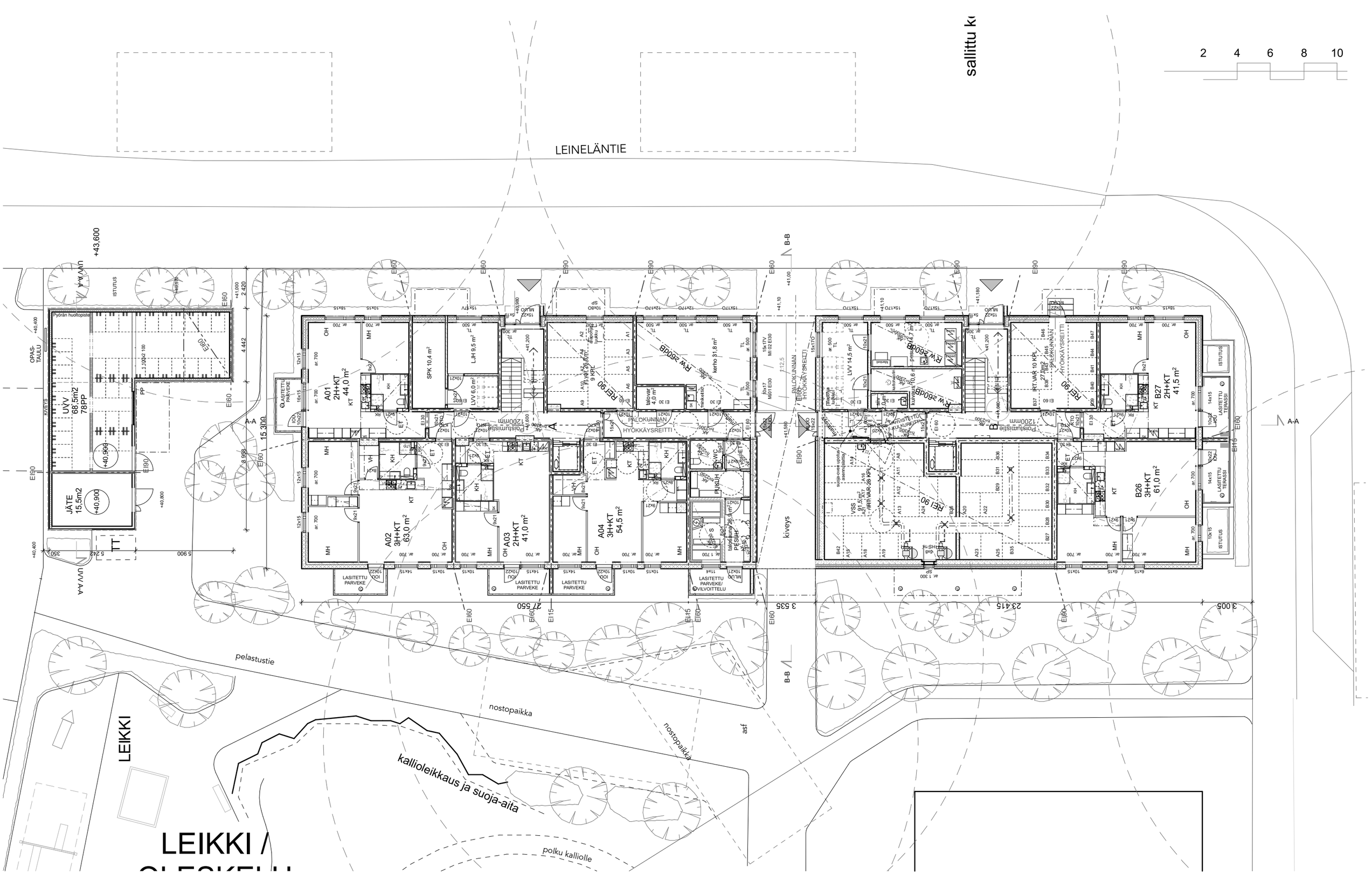
Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Asemapiirustus



Ark7 Oy vesa.laukkanen@ark7.fi 050 4131 085

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 131 §

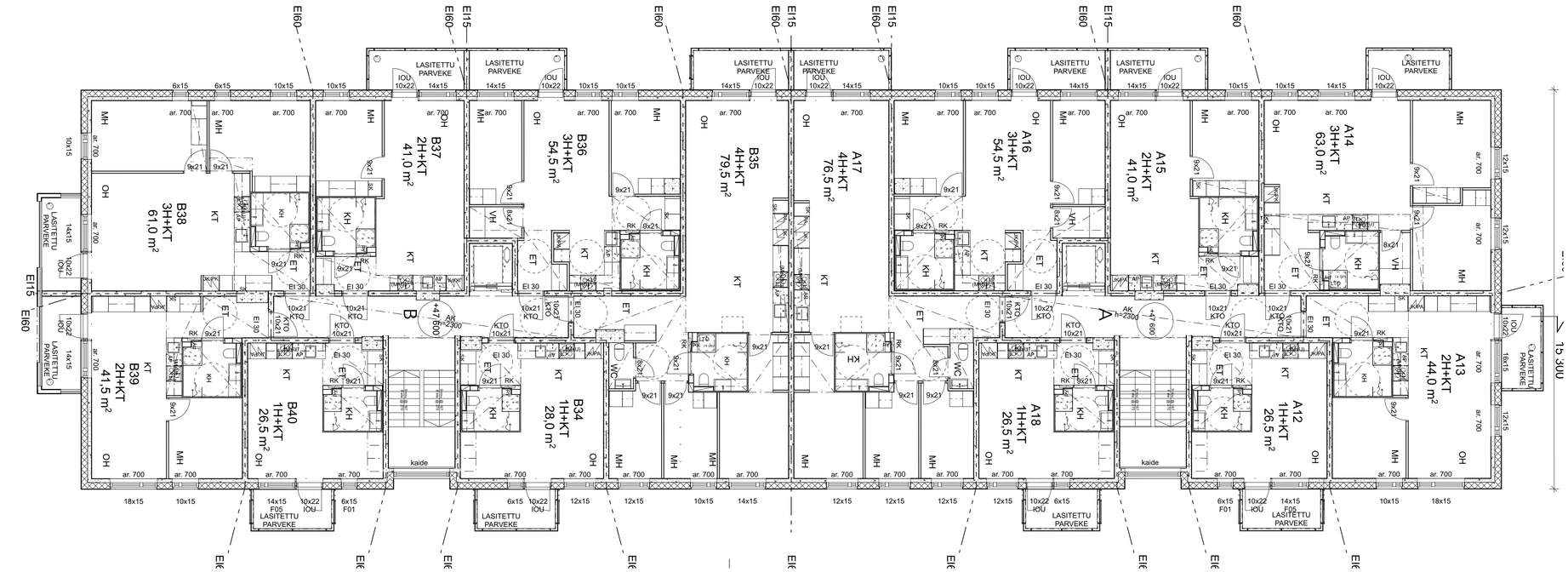


Leineläntie 10 002 1.kerros 1:200

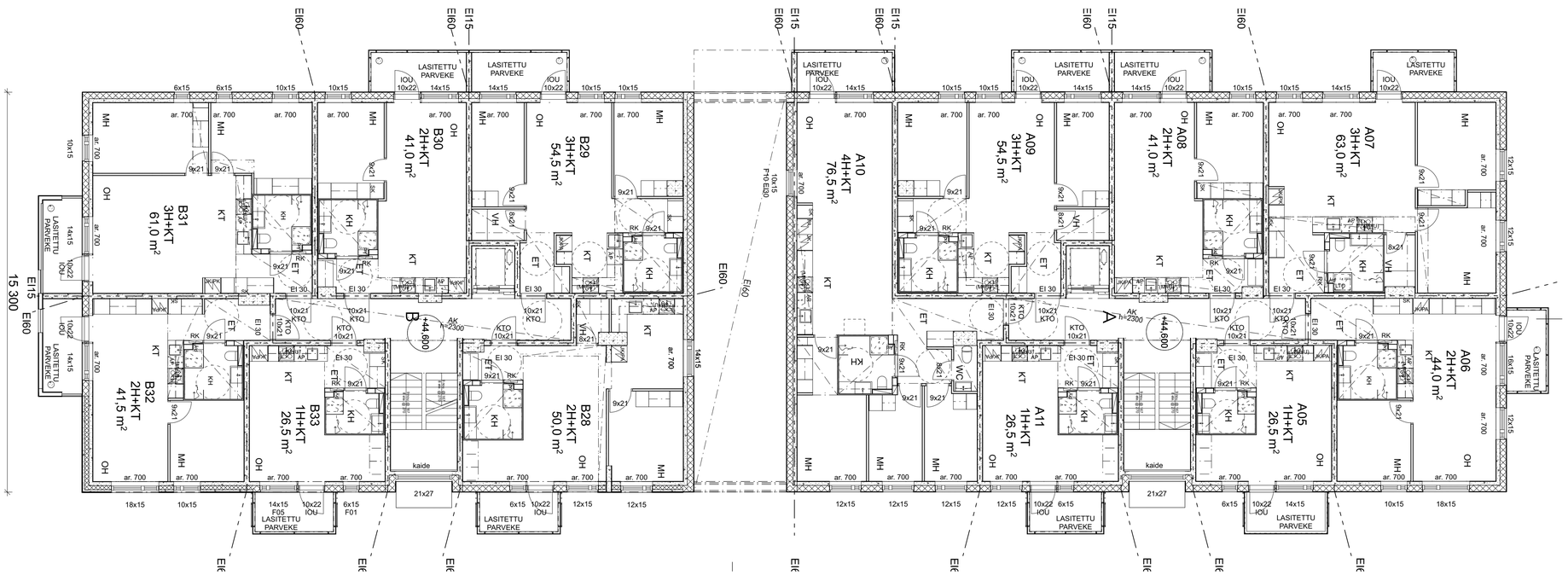
13.11.2019 Ark7 Oy vesa.laukkanen@ark7.fi 050 4131 085

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 131 §

2.-4.kerros

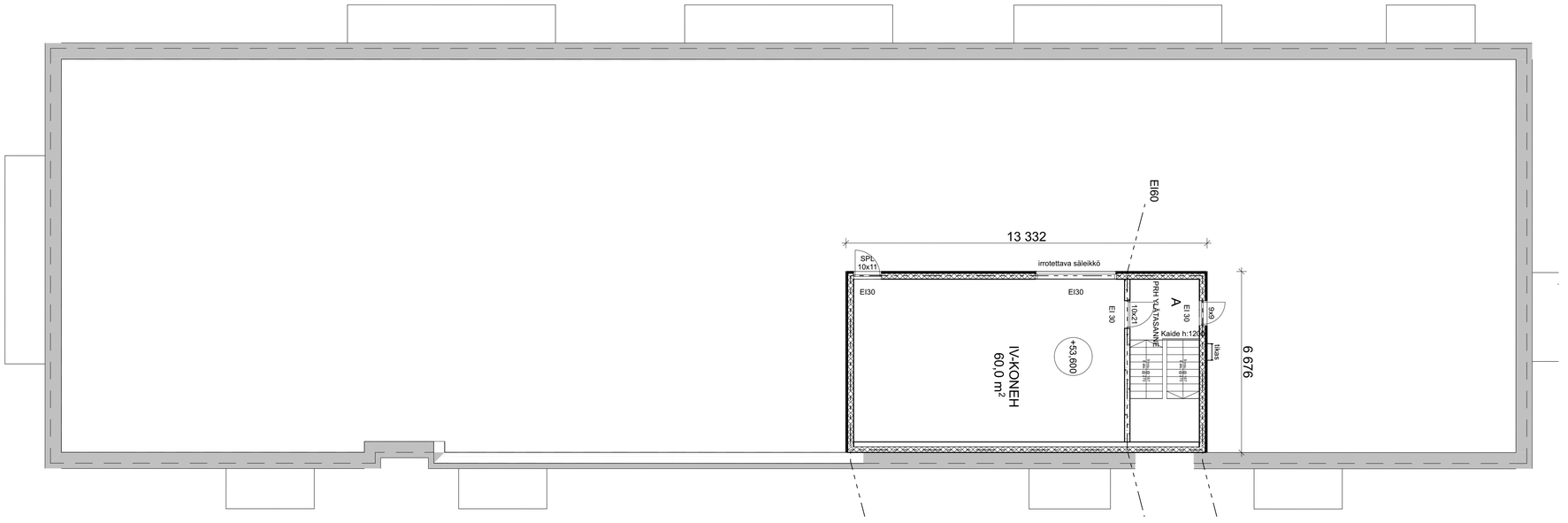


3.-4.kerros



2.kerros

IV-koneh


EI60
13 332
SPL
10x11
irrotettava säleikkö
EI30
EI30
EI 30
PRH YLÄTASANNE
A
EI 30
9x9
10x21
Kaide h:120
Ilkas
+53.600
IV-KONEH
60.0 m²
6 676

Julkisivut itään ja etelään

Julkisivu itään 1:100

Julkisivumateriaalit:

1	Graniittilaatta, vaaleanharmaa
2	Rappaus, valkoinen
3	Rappaus, sininen
4	Rappaus, punaoranssi
5	Rappaus, limenvihreä
6a	Rappaus, vaaleanharmaa
6b	Rappaus, tummanharmaa
7	Rappaus, kirkas keltainen
8	Betonielementti, valkoinen
9	Lasi, kirkas
10a	Lasi, raidoitettu kirkas/valkoinen
10b	Lasi, valkoinen opaali
11	Julkisivulevy, hiekanruskea
12	Julkisivulevy, sininen
13	Julkisivulevy, ruskeanpunainen
14	Julkisivulevy, oranssinpunainen
15	Julkisivulevy, sininen
16	Julkisivulevy, limenvihreä
17	Julkisivulevy, vaaleanharmaa
18	Julkisivulevy, tummanharmaa
19	Julkisivulevy, havunvihreä
20	Puurimoitus, tammen sävy
21a	Sinkitty pelti
21b	Profiilipelti, vaaleanharmaa
22	Sokkeli, betoni, harmaa muottipinta
23	Muurikivi, vaaleanharmaa, roomalainen ladonta
24	Metalliosat, valkoinen
25	Metalliosat, harmaa

TONTTI 13

TONTTI 14

Julkisivu etelään 1:100

Ark7 Oy vesa.laukkanen@ark7.fi 050 4131 085

Julkisivut länteen ja pohjoiseen

Julkisivu länteen 1:100

Julkisivu pohjoiseen 1:100

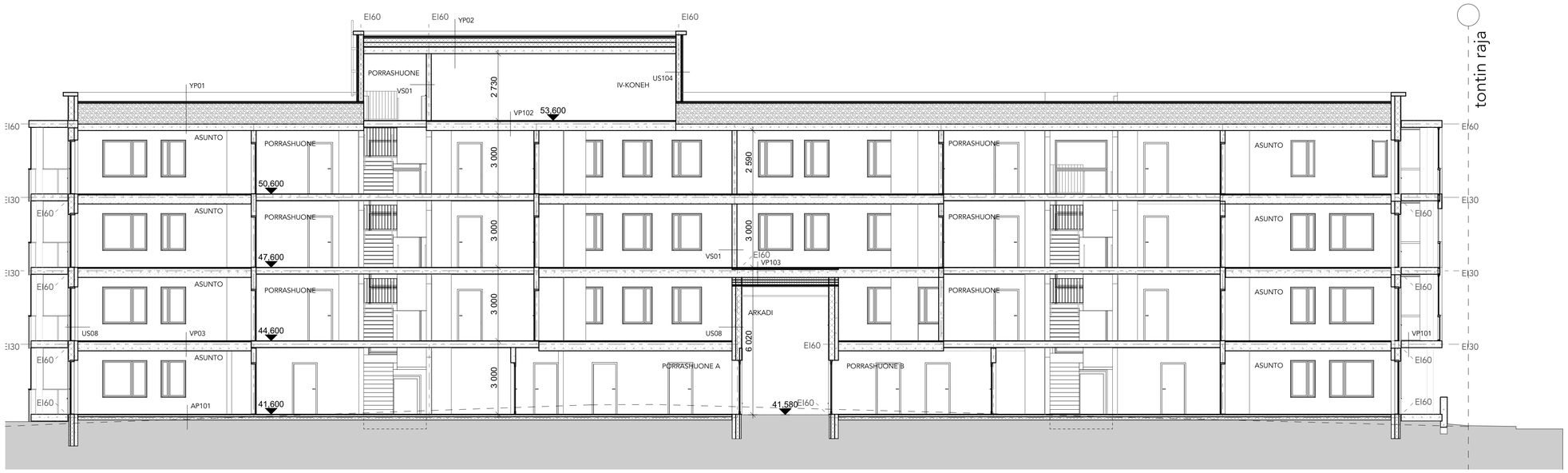
Julkisivumateriaalit:

1	Graniittilaatta, vaaleanharmaa
2	Rappaus, valkoinen
3	Rappaus, sininen
4	Rappaus, punaoranssi
5	Rappaus, limenvihreä
6a	Rappaus, vaaleanharmaa
6b	Rappaus, tummanharmaa
7	Rappaus, kirkas keltainen
8	Betonielementti, valkoinen
9	Lasi, kirkas
10a	Lasi, raidoitettu kirkas/valkoinen
10b	Lasi, valkoinen opaali
11	Julkisivulevy, hiekanruskea
12	Julkisivulevy, sininen
13	Julkisivulevy, ruskeanpunainen
14	Julkisivulevy, oranssinpunainen
15	Julkisivulevy, sininen
16	Julkisivulevy, limenvihreä
17	Julkisivulevy, vaaleanharmaa
18	Julkisivulevy, tummanharmaa
19	Julkisivulevy, havunvihreä
20	Puurimoitus, tammen sävy
21a	Sinkitty pelti
21b	Profiilipelti, vaaleanharmaa
22	Sokkeli, betoni, harmaa muottipinta
23	Muurikivi, vaaleanharmaa, roomalainen ladonta
24	Metalliosat, valkoinen
25	Metalliosat, harmaa

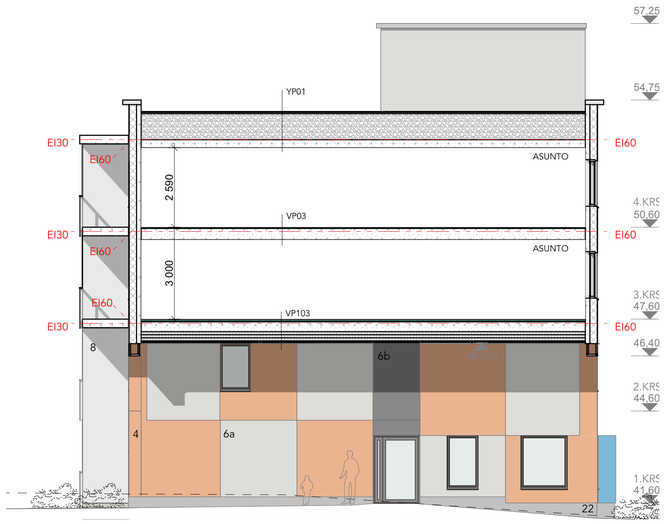
Ark7 Oy vesa.laukkanen@ark7.fi 050 4131 085

Leikkaukset

Pitkittäisleikkaus 1:100



Poikkileikkaus
arkadin kohdalta
1:100



Julkisivumateriaalit:

1	Graniittilaatta, vaaleanharmaa
2	Rappaus, valkoinen
3	Rappaus, sininen
4	Rappaus, punaoranssi
5	Rappaus, limenvihreä
6a	Rappaus, vaaleanharmaa
6b	Rappaus, tummanharmaa
7	Rappaus, kirkas keltainen
8	Betonielementti, valkoinen
9	Lasi, kirkas
10a	Lasi, raidoitettu kirkas/valkoinen
10b	Lasi, valkoinen opaali
11	Julkisivulevy, hiekanruskea
12	Julkisivulevy, sininen
13	Julkisivulevy, ruskeanpunainen
14	Julkisivulevy, oranssinpunainen
15	Julkisivulevy, sininen
16	Julkisivulevy, limenvihreä
17	Julkisivulevy, vaaleanharmaa
18	Julkisivulevy, tummanharmaa
19	Julkisivulevy, havunvihreä
20	Puurimoitus, tammen sävy
21a	Sinkitty pelti
21b	Profiilipelti, vaaleanharmaa
22	Sokkeli, betoni, harmaa muottipinta
23	Muurikivi, vaaleanharmaa, roomalainen ladonta
24	Metalliosat, valkoinen
25	Metalliosat, harmaa

Ark7 Oy vesa.laukkanen@ark7.fi 050 4131 085

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 131 §

Julkisivumateriaalit

Ohutrapatut ulkoseinät

Pääväri murrettu valkoinen

1.kerroksen julkisivu kadun puolella, sokkelit

Uritettu betoni, vaaleanharmaa

Parvekkeiden taustaseinät päädyissä, kirkas keltainen

Parvekkeiden taustaseinät limenvihreä

UVV julkisivulevyt

Vaaleanharmaa

Limenvihreä

Parvekkeiden taustaseinät sininen

Parvekkeiden taustaseinät, arkadin seinä oranssinpunainen

Seinä kadun puolella arkadin ja sisäänkäyntien yläpuolella, arkadin seinä, IV-konehuoneen seinä, vaaleanharmaa

Arkadin seinä, tummanharmaa

Vaaleanvihreä

Tummanvihreä

Levypinnat

Parvekepielien ja -kaiteiden levypinnat hiekanruskea

Parvekekaiteen umpiosat, Leineläntien A-portaan sisäänkäynnin pieli, sininen

Parvekekaiteen umpiosat punaruskea

A-portaan sisäänkäynnin pieli, oranssinpunainen

Pellitykset ja metalliosat

Ikkunat ja ovet sekä niihin liittyvät pellitykset, IV-konehuoneen seinät pihan puolella, vaaleanharmaa

Arkadin alakatto peilaava metallikasetti

Parvekkeiden kaiteet raidoitettua lasia

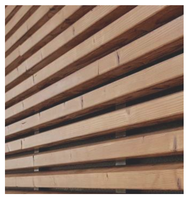
Leineläntien ja Leinelänkaaren puoleisten portaiden ja luiskan kaiteet sinkittyä terästä

UVV kattopinta

Sinkitty pelti

UVV puupinnat

Kuullotettu puu



Ark7 Oy vesa.laukkanen@ark7.fi 050 4131 085
LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 131 §

Julkisivuote

Ohutrappaus
vaaleanharmaa

Ohutrappaus
murrettu valkoinen

Ohutrappaus
limenvihreä

Parvekkeiden kaiteet
raidoitettu kirkas/opaali

Väliosat opaalilasi

Uritettu betoni,
vaaleanharmaa

Ohutrappaus
vaaleanharmaa

Ikkunat ja ovet
sekä niihin
liittyvät
pellitykset

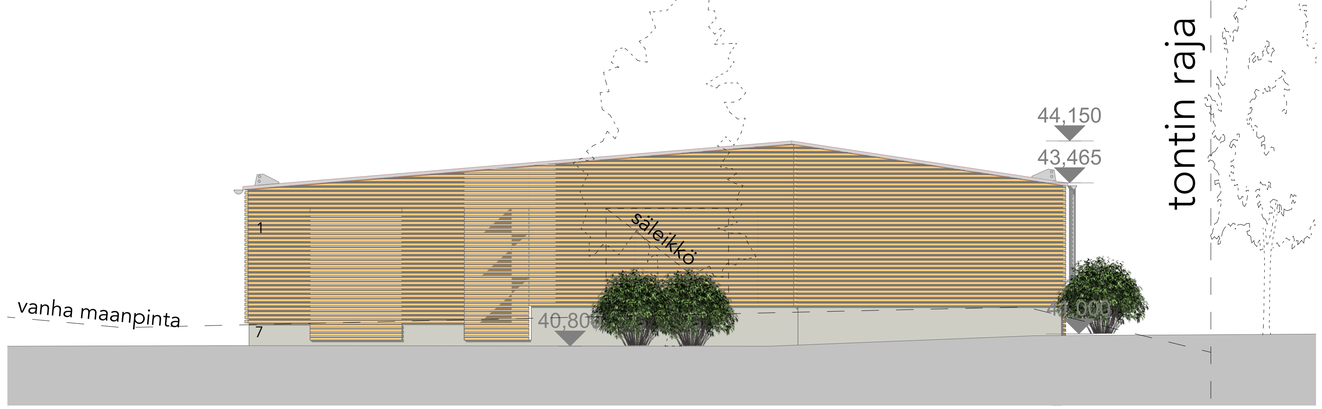
RR21

Arkadin kuviopinnat
julkisivulevyt
oranssinpunainen

Ark7 Oy vesa.laukkanen@ark7.fi 050 4131 085

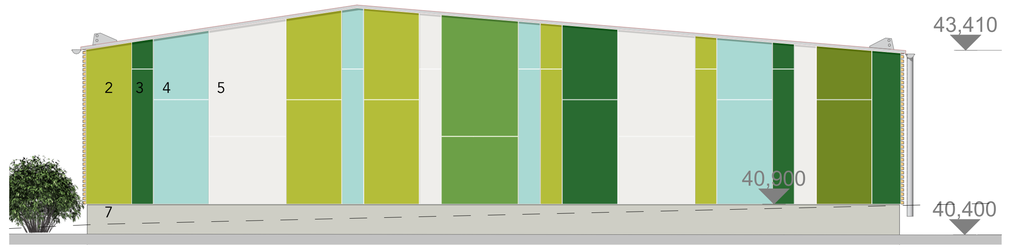
UVV

Julkisivu itään 1:100

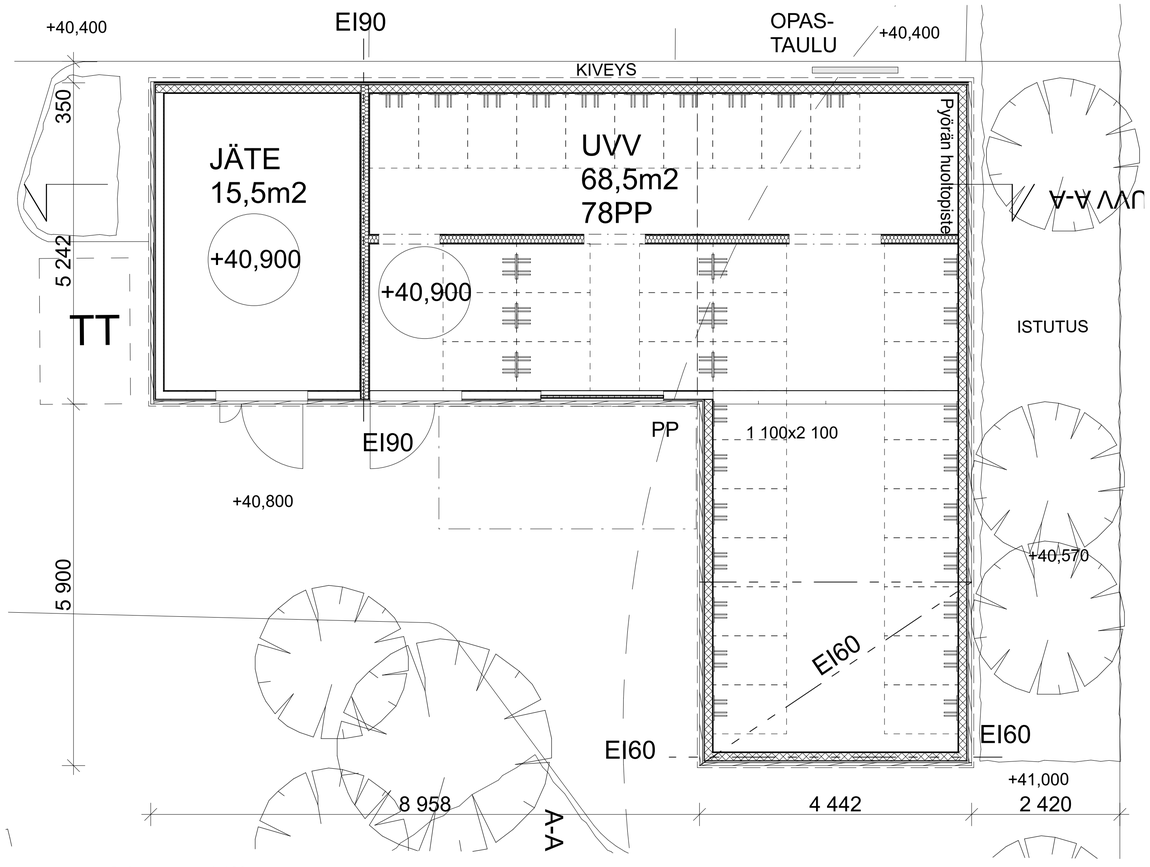


Julkisivu etelään 1:100

Julkisivu länteen 1:100



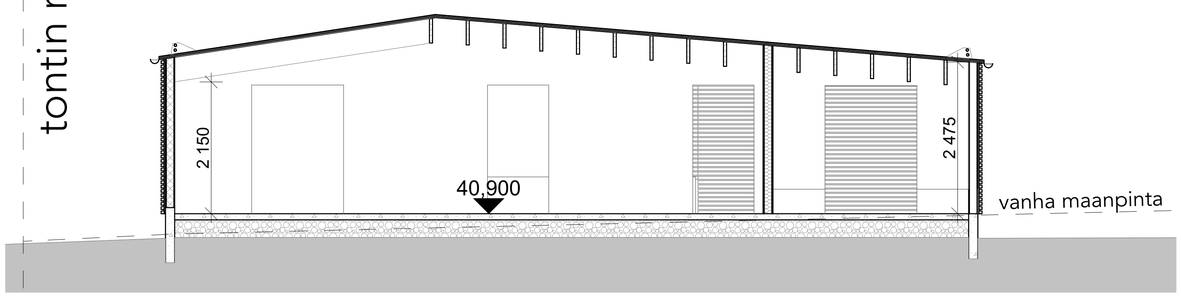
Julkisivu pohjoiseen 1:100



Pohjapiirustus 1:100

Julkisivumateriaalit:

1 RImoitus, tammen sävy
2 Julkisivulevy, limenvihreä
3 Julkisivulevy, tummanvihreä
4 Julkisivulevy, vaaleanvihreä
5 Julkisivulevy, vaaleanharmaa
6 Sinkitty pelti
7 Betoni, harmaa



Leikkaus A-A 1:100

Näkymä Leinelänkaaren ja Leineläntien risteyksestä

132 § **Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Asolanväylän Perusyhtiö 1 c/o Pohjola Rakennus Group PRG Oy, 7-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Koivukylä, LP-092-2019-02099**

VD/309/10.03.00.03/2019
IR/KIL/LP-092-2019-02099

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Päätösehdotus liitteenä:

Päätös:
Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteenä:
Päätös
Esittelymateriaali

Lupatunnus	LP-092-2019-02099
Kiinteistötunnus	92-70-6-11-M0501
Kiinteistön osoite	Asolanväylä 12
Pinta-ala	0.0742 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Asolanväylän Perusyhtiö 1 c/o Pohjola Rakennus Group PRG Oy Televisiokatu 4, 00240 Helsinki

---

Toimenpide

Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

Hankkeessa käytetty kokonaiskerrosala on 4096 kem2, josta 250 mm ulkoseinän paksuuden mukaista kerrosalaa 2897 kem2, porrashuoneiden kerrosalaa 15 kem2/kerros, yhteensä 105 kem2 sekä asemakaavan nojalla lisäkerrosalaa porrashuoneiden yli 15 m2:n osuus 266 kem2, liiketila 51 kem2, yhteistilojen kerrosalaa 598 kem2. Lisäksi hankkeessa on MRL:n nojalla lisäkerrosalaa seuraavasti : ulkoseinien yli 250:n osuus 123 kem2 sekä talotekniset kuilut ja hormit 56 kem2.

Asemakaavan mukaisesti autopaikkoja on rakennettava asunnot 1 ap/130 kem2 ja liiketilat 1 ap/100 kem2 eli yhteensä 24 ap. Autopaikoista 6 kpl sijoittuu sijoittuu omalle tontille, 1 kpl autopaikoista sijoittuu puoliksi hakijan tontille ja puoliksi naapuritontille 70-6-10 ja 1 autopaikkaa naapuritontin 70-6-10 puolelle ja 16 kpl pysäköintilaitokseen.

Hankkeen väestönsuojan pinta-ala on 66,0 m2 yhteensä 81 henkilölle. Se sijaitsee rakennuksen kellarikerroksessa ja normaaliaikana sitä käytetään irtaimistovarastona.

Hankkeessa toteutetaan polkupyöräpaikkoja yhteensä 109 kpl, joista 105 kpl sijoittuu pohjakerroksen ulkoiluvälinevarastoon ja 4 kpl ulos.

Tontin jätepiste rakennetaan naapuritontin 70-6-8 puolelle syväkeräysjärjestelmänä.

Hankkeesta on tehty rasite- ja yhteisjärjestelysopimus korttelin viereisten tonttien kesken.

Ilmanvaihtokonehuone rakennetaan rakennuksen katolle ja sinne on käynti porrashuoneesta.

Rakennusoikeus

3010 kem2.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Samu Antti Virkki, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Samu Antti Virkki, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Ilkka Juhani Sippola, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Kati Johanna Tyynelä, diplomi-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Henry Johannes Hänninen, rakennusinsinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Harri Ylermi Laitinen, rakennusinsinööri

Kerrosala	4096 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3002 m^2
Kokonaisala	4168 m^2
Tilavuus	13482 m^3
Paloluokka	P1
VSS-luokka	S1

Autopaikat

Talo B – 103804577R

Kiinteistön autopaikat	24
Autopaikat yhteensä	24

Poikkeamiset

Poikkeus: vähäinen rakennusalan ylitys.

Perustelu: asunnon oleskelutilojen valaistuksen parantaminen avaamalla ikkunoita kahteen suuntaan

Poikkeus: kolmen vierekkäisen tontin rakennukset kytkeytyvät toisiinsa parvekkeiden ja autosuojan kautta ilman palomuureja.
Perustelu: tonttien välille laaditaan rasite- tai yhteisjärjestelysopimus.

Poikkeus: parvekkeen kannatus naapuritontin 70-6-12 puolelta.
Perustelu: tonttien välille laaditaan rasite- tai yhteisjärjestelysopimus.

-Poikkeus: pelkästään Asolanväylän suuntaan avataan 12 kappaletta pieniä sivuasuntoyksiöitä. Niiden tuuletusikkunan eteen asennetaan melusuunnittelijan määrittämiä laminoituja laseja, jotka vähentävät melua alle sallitun rajan. Tämä todennetaan toteutuksen jälkeisillä mittauksilla. Asemakaavoitus on lausunnossan puoltanut poikkeamaa asemakaavasta, jonka mukaan asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskitasona laskettuna.

Poikkeus: yhteistilojen ulkoiluvälinevarastoja koskevassa mitoituksessa poiketaan PKS RAVA:n mitoitusohjeesta pinta-alojen osalta.
Perustelu: asemakaavan vaatimien säältä suojattujen polkupyöräpaikkojen lukumäärä täyttyy suunnitelmassa.

Poikkeama: IV-konehuoneen sijainti poikkeaa ullakon määritelmästä.
Perustelu: IV-konehuone rakennetaan teknisten vaatimusten mukaisesti yksinkertaisimpaan ja vesikaton kannalta kosteusteknisesti varmimpaan kohtaan rakennuksen kadunpuoleisen porrashuoneen ulkoseinäpinnan linjaan. IV-konehuoneen kanssa samalle tasolle ei rakenneta mitään rakennusoikeuteen laskettavaa tilaan.

Lausunnot

Aluearkkitehti (Itä-Vantaa), 1.10.2019, Ehdollinen
Vantaan Energia, 21.10.2019, Puollettu
Vesihuolto, 10.10.2019, Puollettu
Kadunsuunnittelu, 24.10.2019, Lausunto
Liikennesuunnittelu, 4.10.2019, Puollettu
Aluearkkitehti (Itä-Vantaa), 7.10.2019, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus., 23.10.2019, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 23.10.19 , naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	7 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vaaditut työnjohtajat

Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Vesi- ja viemärikatselmus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Pohjakatselmus

Paikan merkitseminen
Aloituskokous
Erityismenettely
Sijaintikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus

Vaaditut erityissunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Erityismenettely: 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 §).

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b § tai MRL 150 c §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava melumittaukset niiden yksiöiden osalta, jotka avautuvat vain Asolanväylän puolelle.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta.
Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.

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

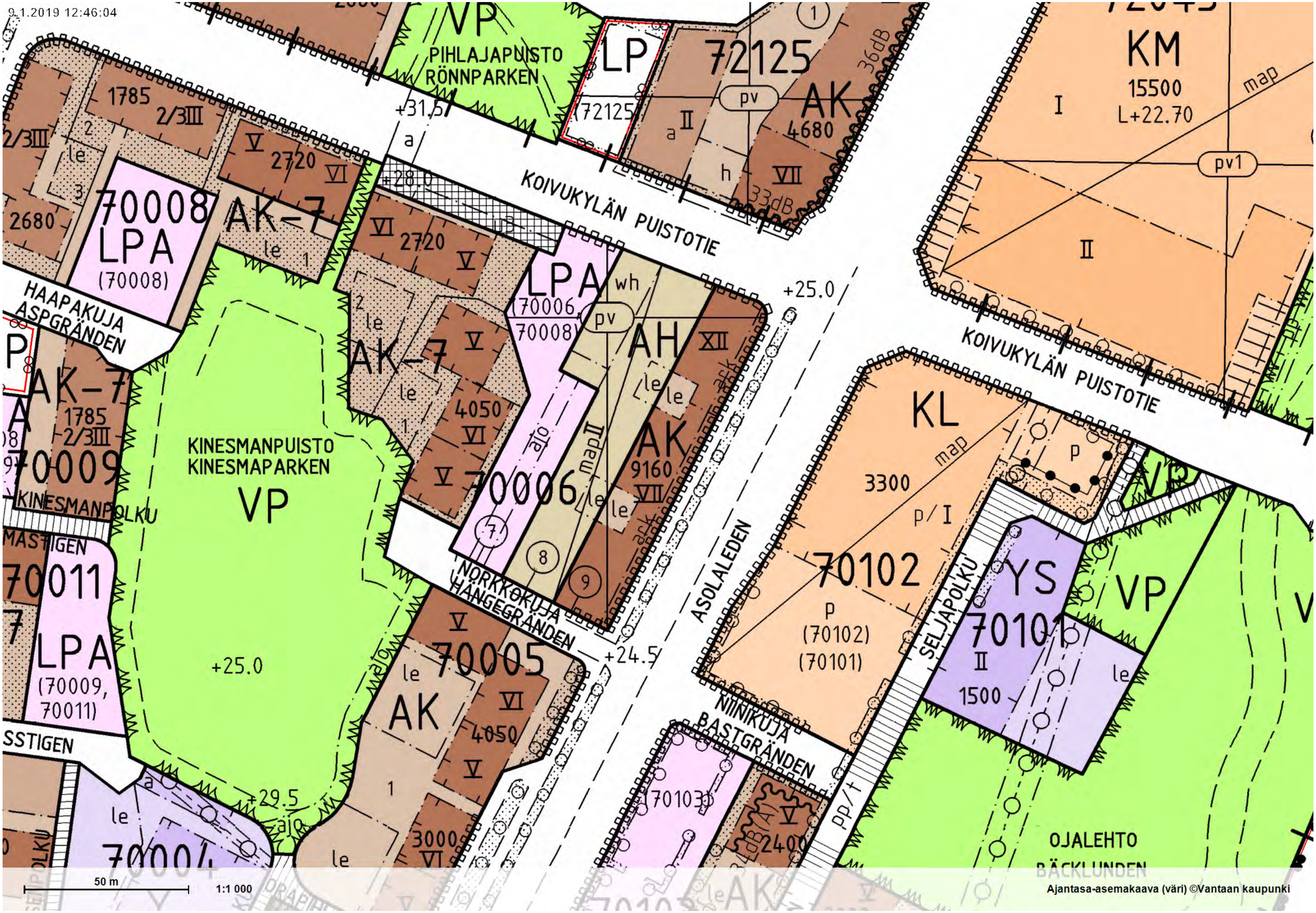
26.11.2019

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Kimmo Lehtola
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätöksen voimassaolo

27.11.2019
28.11.2019
viimeistään 30.12.2019
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2022 ja saatettava loppuun 31.12.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.


VP
PIHLAJAPUISTO
RÖNNPARKEN
LP
72125
AK
4680
pv
36dB
33dB
+31.5
+28.0
KOIVUKYLÄN PUISTOTIE
1785
2/3III
2680
70008
LPA
(70008)
AK-7
2720
VI
V
HAAPAKUJA
ASPGRÄNDEN
70009
KINESMANPUISTO
KINESMAPARKEN
KINESMANPOLKU
MASTIGEN
70011
(70009,
70011)
+25.0
+29.5
70004
LPA
(70006,
70008)
AK
4050
3000
70006
70005
AH
9160
XII
VII
wh
pv
ajo
map
NORKKOKUJA
HÄNGEGRÄNDEN
+24.5
ASOLALEDEN
70102
P
(70102)
(70101)
70103
2400
pp/t
NIINIKUJA
BASTGRÄNDEN
SELJAPOLKU
YS
70101
II
1500
KM
15500
L+22.70
I
pv1
KL
3300
p/I
OJALEHTO
BÄCKLUNDEN
50 m
1:1 000
Ajantasa-asemakaava (väri) ©Vantaan kaupunki

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002295	19.3.2018	690502, 690503

Vantaan kaupunki

ASOLANVÄYLÄ 48-50

Kaupunginosa 70, Koivukylä

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 70006.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osa korttelia 70006.

1:2000

Vanda stad

Kv 9.4.2018

ASOLALEDEN 48-50

Stadsdel 70, Björkby

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 70006.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 70006.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus
Asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja.

Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja. Näitä tiloja tulee rakentaa vähintään 150 k-m².

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja. Määräys ei koske liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja.

Saunoja, kerhotiloja ja teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Julkisivut
Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen ja omaleimainen.

Mahdolliset elementtisaumat on hälvytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Kellarikerroksen julkisivut ja pihoja rajaavat muurit eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Niissä tulee olla poikkeavia materiaaleja, pintakäsittelyitä ja/ tai värejä. Niitä voi korostaa myös taiteen keinoin.

Autokatosten, aitojen, muurien ja muiden rakenteiden tulee muodostaa omaleimainen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Parvekkeet voivat ulottua ulokkeina AH-alueen puolelle.

Pihat
Tontit rajataan kalujen suuntaan muurilla ja kasvillisuudella.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Muuta
Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Parvekkeet on lasitettava.

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on Asolanväylän puolella olltava vähintään 33 dB.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä.

Rakennuksen perustuksineen tulee sijaita vähintään 2,5 metrin päässä vesihuoltolinjoista.

Kaava-alueella syntyviä hulevesiä voidaan vähentää hyödyntämällä vesiä tontin viherrakenteissa. Lisäksi pihan wh-alueilla on viivytettävä hulevesiä ennen niiden johtamista tontilta kaupungin hulevesiverkostoon.

Tontille lasketaan rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tuloskortti, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

Rakennusten kattomuotojen ja kattokulmien valinnassa tulee huomioida aurinkopaneelien ja viherkattojen sijoittaminen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggrätt
I bostadshusens samtliga våningar och i ekonomibyggnaderna får, utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, byggas sådana lager-, service-, hobby-, klubb-, tvättstuge-, bastu-, befolkningsskydds- och tekniska utrymmen samt andra utrymmen som betjänar boendet.

Utöver byggrätten får byggas grönrum som ersätter balkongerna.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning i trapphusen byggas en del som överskrider 15 m²-vy.

I bostadsbyggnadernas gatuplan får utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen byggas affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen. För dessa utrymmen ska anvisas minst 150 m²-vy.

Inga bilplatser eller cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan. Bestämmelsen gäller ej affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen.

Bastu-, klubb- och tekniska utrymmen får byggas utan att det som bestämts om det största tillåtna våningstalet hindrar det.

Fasader
Arkitektoniskt ska byggnaden vara av hög klass och med en egen karaktär.

Eventuella elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Källarvåningens fasader och de murar som ingärdar gårdarna får inte ge ett slutet intryck. I dessa bör avvikande material, ytbehandlingar och/eller färger användas. De kan även framhävas med konstnärliga medel.

Carportar, stängsel, murar och övriga konstruktioner ska utgöra en arkitektonisk helhet med en egen prägel.

Balkongerna kan sträcka sig ut över AH-området i form av utskjutande partier.

Gårdarna
Tomterna avgränsas mot gatorna med en mur och växtlighet.

På tomten ska träd och buskar planteras.

Annat
Trapphusen ska ha naturligt ljus.

Balkonger ska glasa.

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot de fasader, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhölje på den sida som vetter mot Asolaleden vara minst 33 dB.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt.

Byggnaden inklusive grundkonstruktioner ska ligga på minst 2,5 meters avstånd från vattenförsörjningslinjerna.

Dagvatten som uppstår i planläggningsområdet kan minskas genom att vattnet utnyttjas i tomtens grönstrukturer Dessutom ska dagvattnet fördröjas i gårdens wh-områden innan det leds från tomten till stadens dagvattennät.

För tomten beräknas i bygglovsskedet grönbyggandets effektivitet, vilken ska vara minst 0,8 på bostadsområdenas gårdar. Gårdsplanen och kalkylens styrkort, vilket anger förverkligandet av grönbyggandets effektivitet, bifogas till bygglovsansökan.

Vid val av byggnadernas takformer och takvinklar ska man beakta placeringen av solpaneler och gröntak.

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 130 k-m²
Liiketilat	1 ap / 100 k-m²
Toimisto-, palvelu- ja työtilat	1 ap / 60 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 pp/ asuinhuone.
Niistä vähintään puolet on sijoitettava ulkoiluvälinevarastoon, joka on helposti käyteltävissä.

Liiketilat	1 pp / 40 k-m²
Toimisto-, palvelu- ja työtilat	1 pp / 50 k-m²

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp / 130 m²-vy
Affärslokaler	1 bp / 100 m²-vy
Kontors-, service- och arbetsutrymmen	1 bp / 60 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:
Bostäder 1 cp/ bostadsrum.
Av detta måste minst hälften placeras i ett förrad för friluftsredskap i gårdsnivå.

Affärslokaler	1 cp / 40 m²-vy
Kontors-, service- och arbetsutrymmen	1 cp / 50 m²-vy

AH — Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

AH-alueelle sijoitetaan korttelin 70006 tontin 9 sekä korttelin 70005 tontin 1 autopaikat.

I AH-området placeras bilplatser för tomt 9 i kvarteret 70006 samt bilplatser för tomt 1 i kvarteret 70005.

Pysäköintipaikat sijoitetaan pääosin kannen alle.

Parkeringsplatserna placeras huvudsakligen under däck.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Alueelle saa rakentaa autokatoksia ja talousrakennuksia.

På området får byggas carportar och ekonomibyggnader.

Kaava-alueella syntyviä hulevesiä voidaan vähentää hyödyntämällä vesiä tontin viherrakenteissa. Lisäksi pihan wh-alueilla on viivytettävä hulevesiä ennen niiden johtamista tontilta kaupungin hulevesiverkostoon.

Dagvatten som uppstår i planläggningsområdet kan minskas genom att vattnet utnyttjas i tomtens grönstrukturer. Dessutom ska dagvattnet fördröjas i gårdens wh-områden innan det leds från tomten till stadens dagvattennät.

Tontille lasketaan rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tuloskortti, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

För tomten beräknas i bygglovsskedet grönbyggandets effektivitet, vilken ska vara minst 0,8 på bostadsområdenas gårdar. Gårdsplanen och kalkylens styrkort, vilket anger förverkligandet av grönbyggandets effektivitet, bifogas till bygglovsansökan.

Autokatoksissa ja talousrakennuksissa tulee olla viherkatto.

Carportarna och ekonomibyggnaderna ska förses med gröntak.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa - alueen raja.

Gräns för delområde.

⑦ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

70 — Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KOIV — Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

70006 — Korttelin numero.

Kvartersnummer.

9160 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

VII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

ark — Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.

Fasad som skall förses med en arkad.

Arkadi on varattu yleiselle jalankululle.

Arkaden är avsedd för allmän gångtrafik.

maap II — Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

wh — Hulevesialue.

Dagvattenområde.

ajo — Ajoyhteys.

Körförbindelse.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(70006, 70008) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

pv — Tärkeä pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Vantaalla / Vanda 4.4.2018

Kimmo Jurittila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.4.2018

Godkänd av stadsfullmäktige 9.4.2018

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttakohtien numerot Baskartbladens nummer
002295	19.3.2018	690500, 690600

Vantaan kaupunki

ASOLANVÄYLÄ 48-50

Kaupunginosa 70, Koivukylä

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 70006.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osa korttelia 70006.

1:2000

Vanda stad

ASOLALEDEN 48-50

Stadsdel 70, Björkby

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 70006.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 70006.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 m kaava- alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus
Korttelialueelle saadaan rakentaa sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevaa asunnon ulkopuolista varasto-, huolto-, saikarihu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väestönsuoja-, talkkuna ym. tilaa.

Parveketeita korvaava vierhuoneista saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneiden 13,5 m² pilttuiden osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtilaa. Näitä tilaja tulee rakentaa vähintään 150 k-m².

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten tulee rakentaa riittävästi pysäköintipaikkoja. Tilaajaja ei koske liike-, toimisto-, palvelu- ja työtilaja.

Saunoja, kerhotiloja ja teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suunnimeista sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Julkisivut
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisen ja omaleimaisen.

Muhvitulkut elementtisuumat on hävytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Katsrkenteiksen julkisivut ja pihoja rajaavat muurit sivät olla betonia, luonnonkiveä tai tiiltä. Muurien tulee olla pielikseissä mielenkiintoja, persikaisvälisiä ja tai värejä. Niitä voi korostaa myös tuttoen keinoin.

Autokatosten, aitojen, muurien ja muiden rakenteiden tulee muodoltaan omaleimainen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Parveketeet voivat ulottua sääkleena. Alt-alueen puolelle.

Pihat
Tontti rajataan kuljpen suuntaan muurilla ja kaveliisuudella.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Muuta
Porrashuoneiden tulee olla luonnonvalaisia.

Parveketeet on lasitettava.

Teknisiin rakiluosiin tulee huolehtia siitä, ettei valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ylittyisi. Mahdollisilla pihaalueilla tai parvekkeilla yity.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, jolla kohdissa melutaso saa ylittyä 60 dB päiväajan keskiäänitasossa laskettuna.

Asuinhuoneiden ulkoikunen äänenvoimistavyden Ai. liikennemelua vastaan on Asuntevähyvyydelta ollava vähintään 33 dB.

Rakennusta tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdoll ilsimman etäältä ajopaluvaliihteistä.

Rakennuksen perustuksenen tulee sijaita vähintään 2,5 metrin päässä vesihuoltolinjoista.

Kaava-alueella syntyvä hulevesi voidaan vähentää hyödyntämällä vesiä, tonttin vihreämkinnissa. Lisäksi pihan wh-alueilla on viivytettävä hulevesiä ennen niiden johtamista tontilta kaupungin hulevesiverkostoon.

Tontilla tulekaan rakennuslupavaiheessa vihreämkinnissa, jonka on asunnukselen pihoilla ollava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tulkkoihi, jolla osoitetaan vihreämkikuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

Rakennusten tuiltumukojen ja tuiltuhuhteen valmiossa tulee huomioida aurinkopaneelien ja vihreähkyjen sijoittaminen.

Asumista palvelevaa yhteiskäyttöinen korttelialue.

AH-alueella sijoitetaan korttelin 70006 tontin 9 sekä korttelin 70005 tontin 1 autopaikat.

Pysäköintipaikat sijoitetaan pääosin kannon alle.

Pysäköintitalokoossa tulee varautua sähköautojen latauspaikoisin.

Alueilla saa rakentaa autokatoksia ja talousrakennuksia.

Kaava-alueella syntyvä hulevesiä voidaan vähentää hyödyntämällä vesiä, tontin vihreämkinnissa. Lisäksi pihan wh-alueilla on viivytettävä hulevesiä ennen niiden johtamista tontilta kaupungin hulevesiverkostoon.

Tontilla tulekaan rakennuslupavaiheessa vihreämkinnissa, jonka on asunnukselen pihoilla ollava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tulkkoihi, jolla osoitetaan vihreämkikuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

Autokatoksissa ja talousrakennuksissa tulee olla viherkatto.

Autopaikkojen korttelialue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa- alueen raja

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Rtsti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.
Arkadi on vasalla yhtenäle pilarikulkutio.

Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder: 1 bp / 130 m²-vy
Affärslokaler: 1 bp / 100 m²-vy
Kontor-, service- och arbetsutrymmen: 1 bp / 60 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:
Bostäder: 1 cp/ bostadsrum.
Av detta måste minst hälften placeras i ett förrad för tillfälligbesök i gårdsnivå.
Affärslokaler: 1 cp / 40 m²-vy
Kontors-, service- och arbetsutrymmen: 1 cp / 50 m²-vy

Kvartersområde i samband som bettjanar boendet.

I AH-området placeras bilplatser för tomt 9 i kvartert 70006 samt bilplatser för tomt 1 i kvartert 70005.

Parkeringsplatserna placeras huvudsakligen under dick.

I parkeringsanläggningarna ska bemärkas femas för laddningsstation för elbilar

Alla områden för byggas carportar och ekonomibyggnader.

Dagvatten som uppstår i planläggningsområdet kan minskas genom att valfrihet utnyttjas i tomtens grönområdens. Dessutom ska dagvattnet fördröjas i gårdens wh-områden innan det leds från tomten till stadens dagvattennät.

För tomten fastställas i byggnadssättet grönbyggandens effektivitet, vilken ska vara minst 0,8 på bostadsområdena (gårdar C/dvtsplatsen och kvällsens styrkort, vilket anger förvetkgrandet av grönbyggandets effektivitets, bifogas till byggnadsmodellen.

Carportarna och ekonomibyggnaderna ska förses med gröntak.

Kvartersområde för bilplatser.

Kvarters-, tvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för detaljmiljön.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på betecknings anger att betecknings slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelsens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Fasad som skall förses med en arkad.
Arkaden är avsedd för allmän gångtrafik.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Utfartsförbud.

Tillfart.

Sikt.

Sikttriangel.

Gata.

Gångtrafikområde.

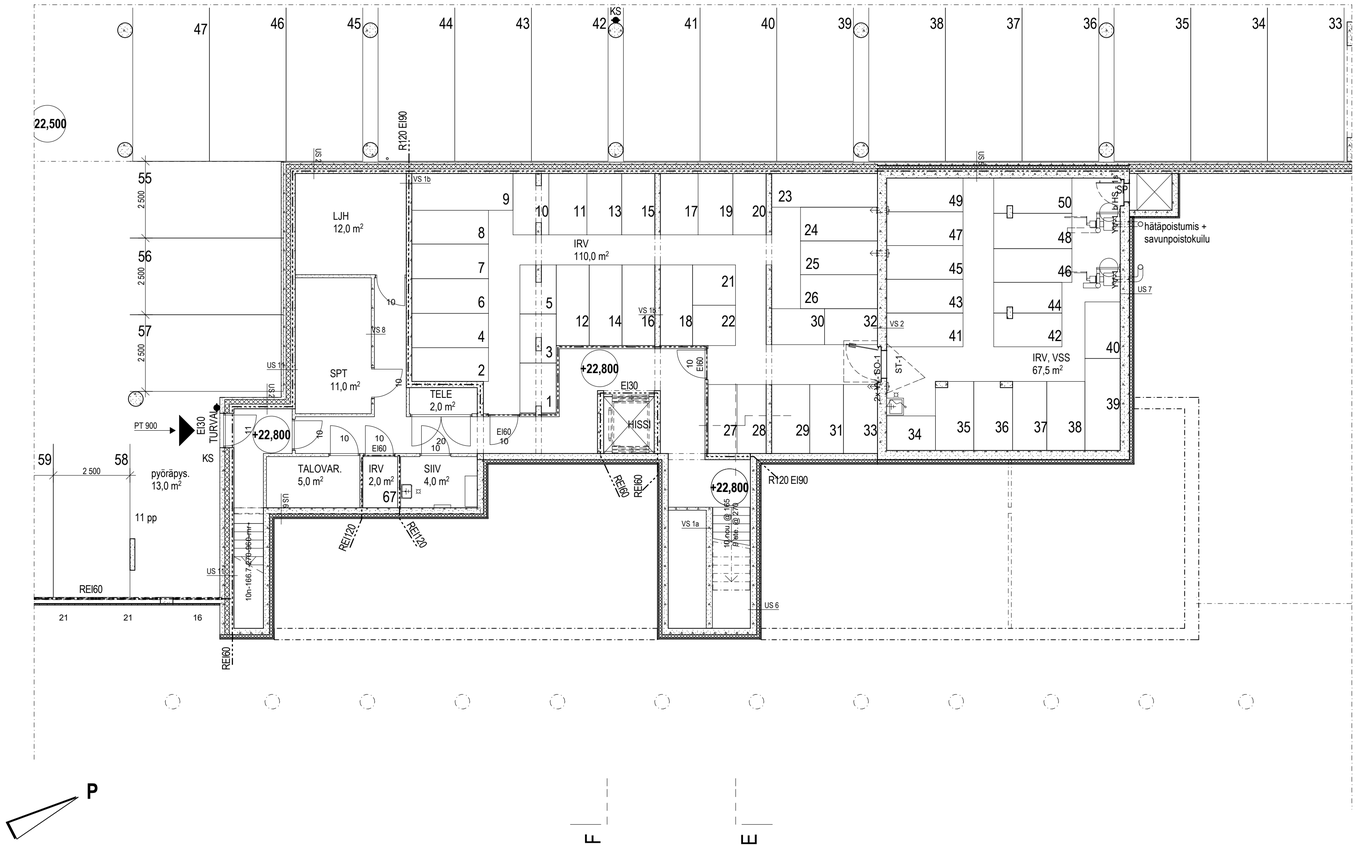
Gångbro.

Gångtunnel.

Gångbro eller gångtunnel.

Gångbro eller gångtunnel.

**Gångbro eller



KOKO RAKENNUSTA KOSKEVAA:

ULKOSEINIEN RAKENNETYYPIT ESITETTY LEIKKAUSPIIRUSTUKSESSA

- HUONEISTOJEN VÄLISET SEKÄ HUONEISTON JA PORRASHUONEEN VÄLISET SEINÄT:

  VS1a; seinän paksuus 200mm = REI 180, R'w>55dB
  -BETONI 200 mm,

  VS1b; seinän paksuus 180mm = REI 180, R'w>55dB
  -BETONI 180 mm,

- ASUNTOJEN KEVYET VÄLISEINÄT KIPSILEVYSEINIÄ
- PESUHUONEET TEHDASVALMISTEISIA TYYPPIHYVÄKSYTTYJÄ MÄRKÄTILAELEMENTTEJÄ
- KELLARIN JA 1. KERROKSEN YHTEISTILOJEN KEVYET VÄLISEINÄT KIVIAINEISIA

- IKKUNAT 3-LASISET, IKKUNOIDEN JA OVIEN u-ARVO = 1,00 W/m²K.
  TURVALASITUS RakMK MUKAAN

- SUOJAKAITEIDEN KORKEUDET RakMK MUKAAN.
- PORRASASKELMIEN NOUSUT 157 TAI 179 mm, ETENEMÄ 270 mm.
- LUISKAT JA PORTAAT VARUSTETAAN KÄSILUOHTEIN RakMK MUKAAN.
- ASUINHUONEIDEN JA PESU- JA LÖYLYHUONEIDEN OVIEN VAPAA KULKUAUKKO 800 mm.
- OVET, JOIDEN LEVEYS ON <10M, VARUSTETAAN SIIRTOSARANOILLA EDELLISEN MAHDOLLISTAMISEKSI
- ALAKATTOJEN VÄHIMMÄISKORKEUS ASUNTOJEN ETEIS-, PESU-, WC-, JA VAATEHUONE-TILOISSA SEKÄ POISTUMISTEILLÄ 2250 mm.

- PARVEKKEISSA LASITUS KIRKKAIN KEHYKSETTÖMIN LIUKULASEIN
- PALO-OSASTOINTI:
  RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P1.
  OSASTOINTI ESITETTY POHJAPIIRUSTUKSISSA.
  ASUNNOT PALO-OSASTOITU HUONEISTOITTAIN LUOKASSA EI60.
  PARVEKEKATTOJEN PALO-OSASTOINTI LUOKKAAN EI 30 JA PARVEKEVÄLIPOHJIEN LUOKKAAN REI30
  RAKENNUKSEN PYSÄKÖINTIHALLIT VARUSTETAAN KÄSISAMMUTTIMILLA
  ASUNNOT VARUSTETAAN MÄÄRÄYSTEN MUKAISILLA SÄHKÖVERKKOTOIMISILLA
  PALOVAROITTIMILLA 1 KPL ALKAVAA 60 HUONEISTO-m² KOHTI.

- KERROSTASONUMEROINTI KAIKKIIN KERROKSIIN, KIRJASIN MIN. 300 mm, YLÄREUNA LATTIASTA 1000 mm

- SAVUNPOISTOLUUKUT ON ESITETTY PIIRUSTUKSISSA
  PORRASHUONEEN SAVUNPOISTO:
  - Porrashuoneen lasiseinän ylin osa on sisääntulotasolta sähköisesti avattava.
  AUTOHALLIEN SAVUNPOISTO:
  - Ylemmässä autohallissa järjestetään koneellinen savunpoisto.
  - Alemmasta autohallissa järjestetään koneellinen savunpoisto.
  - Savunpoiston korvausilma otetaan ylemmässä autohallissa seinässä olevasta aukosta.
  - Savunpoiston korvausilma otetaan alemmassa autohallissa nosto-ovesta.
- ULKOVAIPAN, VÄLIPOHJIEN JA -SEINIEN SEKÄ ROILOJEN ÄÄNENERISTÄVYYS JA LAITEASENNUKSET RakMK OSAN C1 MUKAISET.
  PORRASHUONEIDEN KATTOPINNOISSA JÄLKIKÄIUNNAN VAIMENNUSLEVYT.

- RAKENNUS VARUSTETAAN KESKITETYLLÄ KONEELLISELLA ILMANVAIHDOLLA JA LÄMMÖNTALTEENOTOLLA RAKENNUSVALVONTAVIRASTON SOVELTAMIA ILMANVAIHDON SUUNNITTELUA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ JA OHJEITA NOUDATTAEN.
- RAKENNUS LIITETÄÄN VESIJOHTO-, VIEMÄRI- JA KAUKOLÄMPÖVERKKOON
- HULEVESIEN VIIVYTYS: KS. ERILLINEN HULEVESISUUNNITELMA

Tasokoordinaatisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS
PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS
JUOKS. NRO: 2/13

KATU/OSOITE: ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA

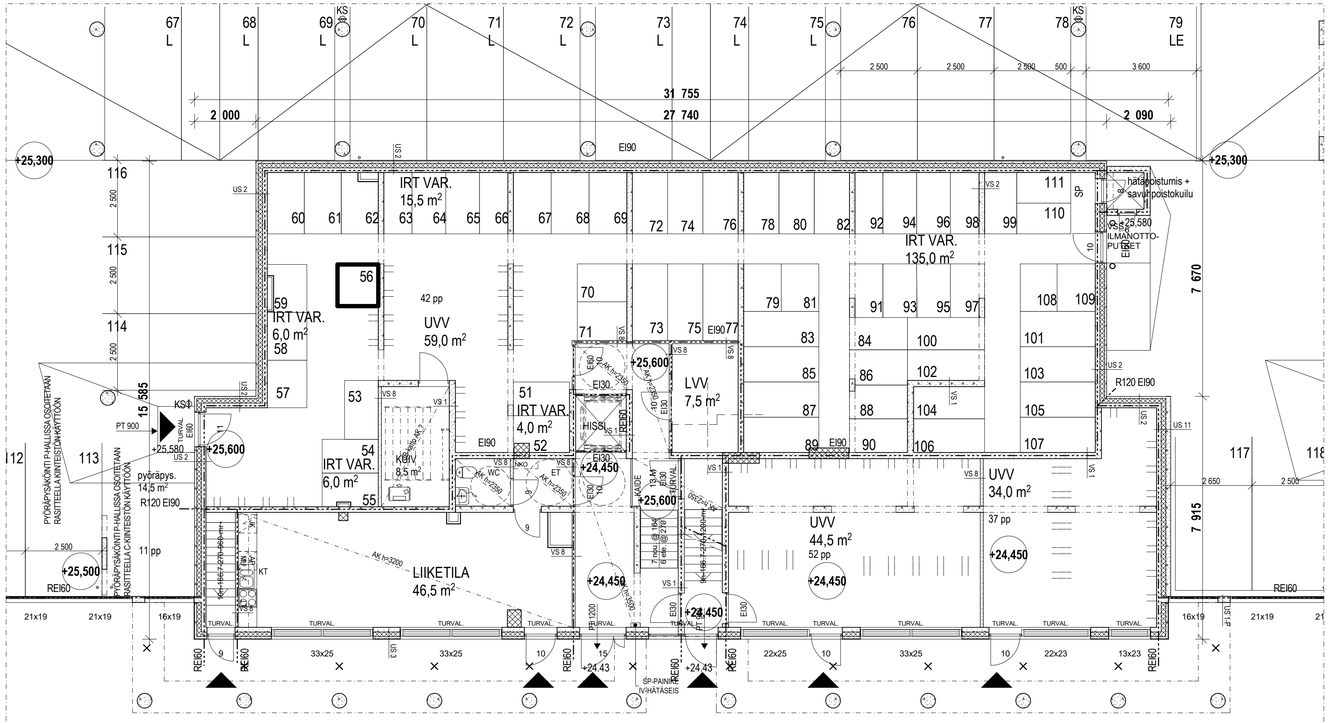
SISÄLTÖ: K. KERROS
MITTAKAAVA: 1:100

OSOITE
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI): Samu Virkki arkkitehti SAFA
ALLEKIRJOITUS:
SUUNN. NRO: 7180
TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3

SUUNNITTELIJA: VIRKSA
PÄIVÄMÄÄRÄ: ~~03.06.2019~~ 26.9.2019
PIIRT.: fisirvna
TARK.:
SUUNN. ALA: ARK
PIIR. NRO: 680-A-003-001
MUUTOS

optiplan

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48, 00281 HELSINKI, PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124, 20101 TURKU, PUH 010 507 6000
ÅKERLUNDINKATU 11 C / PL 431, 33101 TAMPERE, PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35, 90100 OULU, PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1



Tasokoordinaatisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	JUOKS. NRO
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS	3/13

KOHDE	SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
ASOLANVÄYLÄ 12 Asolanväylä 12 01360 VANTAA	1. KERROS	1:100

OSOITE: VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI)	ALLEKIRJOITUS	SUUNN. NRO	TIETOMALLI / TIEDOSTO
Samu Virkki arkkitehti SAFA	Samu Virkki	7180	Asolanväylä 48-50 v3

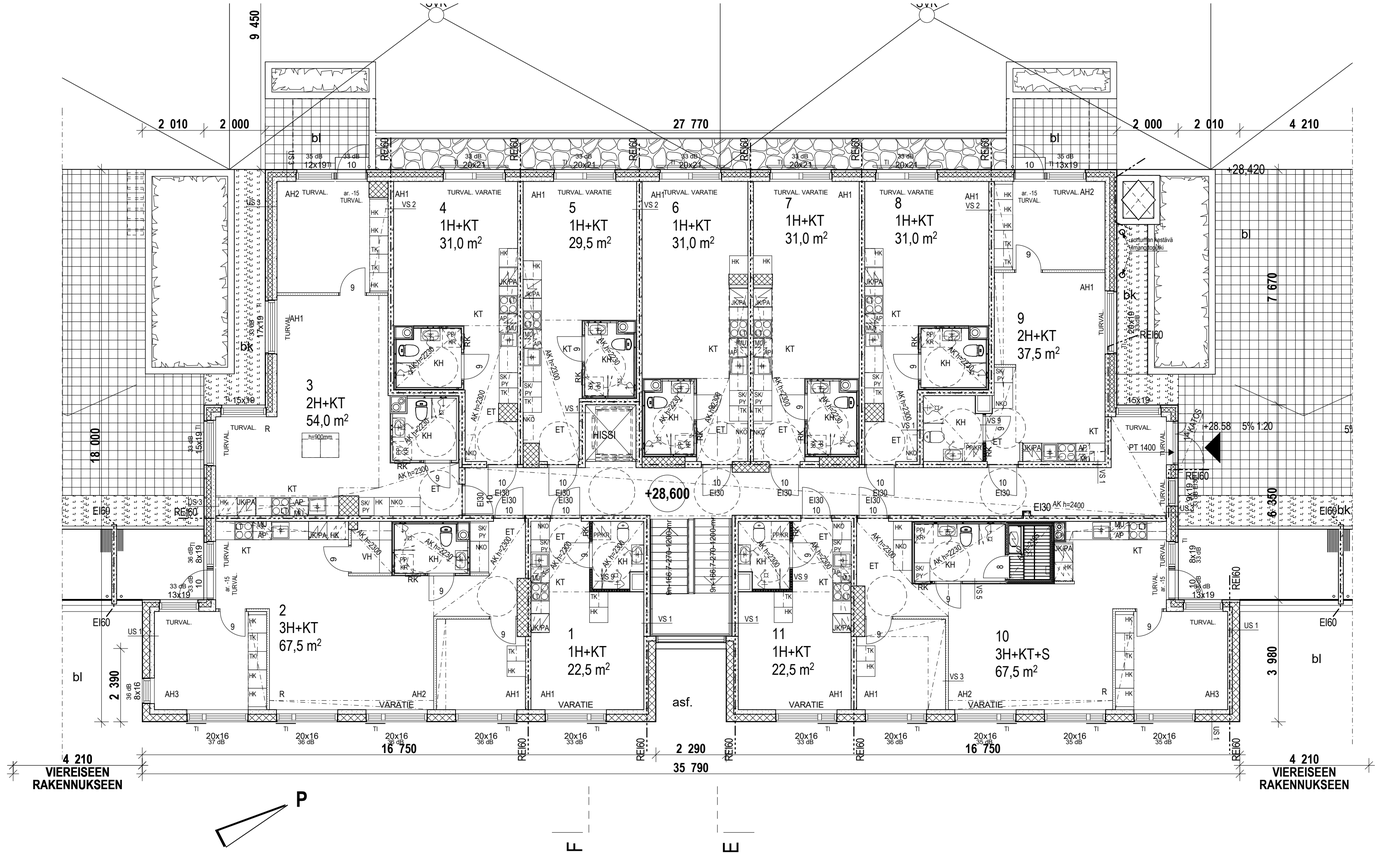
SUUNNITTELIJA	PÄIVÄMÄÄRÄ	SUUNN. ALA	PIIR. NRO	MUUTOS
VIRKSA	~~03.06.2019~~ 21.10.2019	ARK	680-A-003-002	

PIIRT. fisirvna
TARK.

optiplan

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48, 00281 HELSINKI, PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124, 20101 TURKU, PUH 010 507 6000
ÅKERLUNDINKATU 11 C / PL 431, 33101 TAMPERE, PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35, 90100 OULU, PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §



LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

Tasokoordinaatisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS
PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS
JUOKS. NRO: 4/13

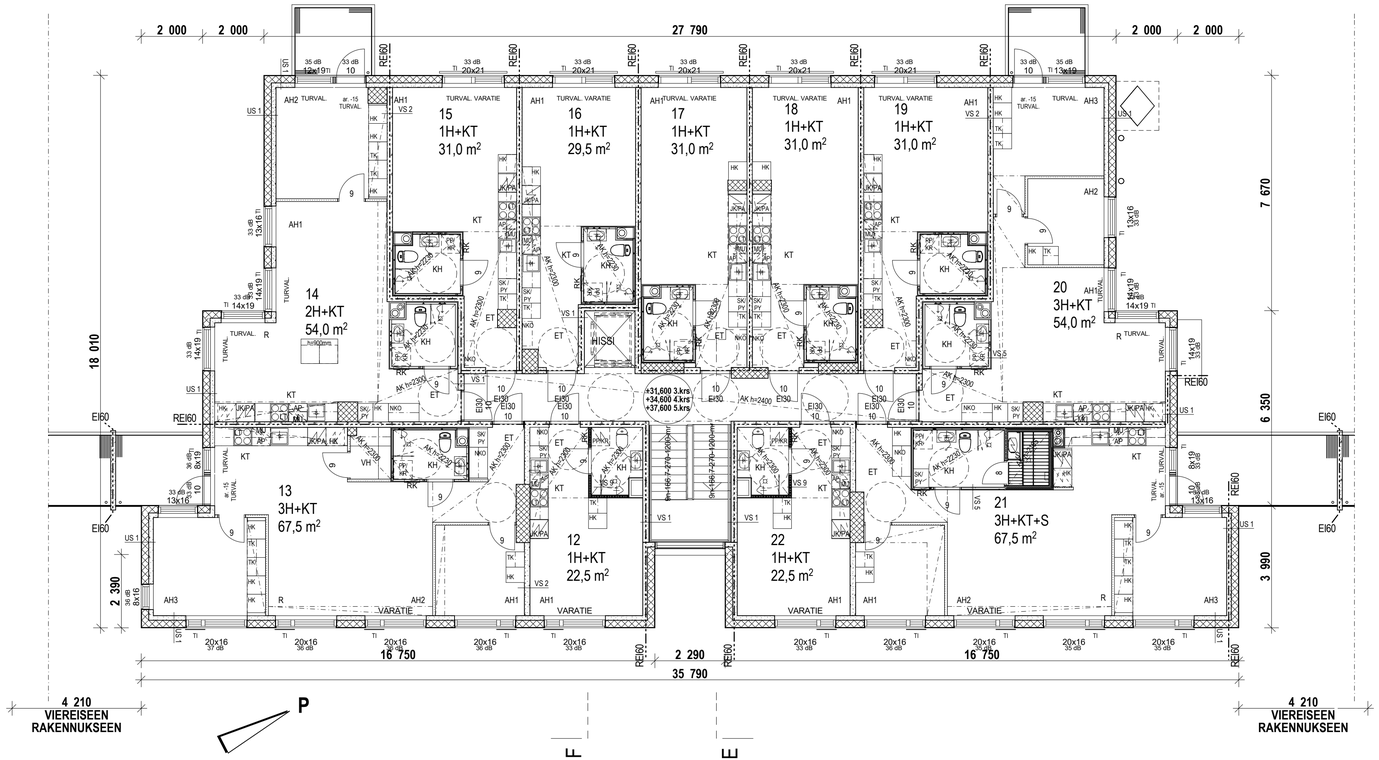
KATU/OSOITE: ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA
SISÄLTÖ: 2. KERROS
MITTAKAAVA: 1:100

OSOITE
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI): Samu Virkki arkkitehti SAFA
ALLEKIRJOITUS
SUUNN. NRO: 7180
TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3

SUUNNITTELIJA: VIRKSA
PÄIVÄMÄÄRÄ: ~~03.06.2019~~ 16.10.2019
PIIRT. RAINTH
TARK.
SUUNN. ALA: ARK
PIIR. NRO: 680-A-003-003
MUUTOS

optiplan

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48, 00281 HELSINKI, PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124, 20101 TURKU, PUH 010 507 6000
ÅKERLUNDINKATU 11 C / PL 431, 33101 TAMPERE, PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35, 90100 OULU, PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1



LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

Tasokoordinaatisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS
PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS
JUOKS. NRO: 5/13

OSOITE
ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA

SISÄLTÖ: 3.-5. KERROS
MITTAKAAVA: 1:100

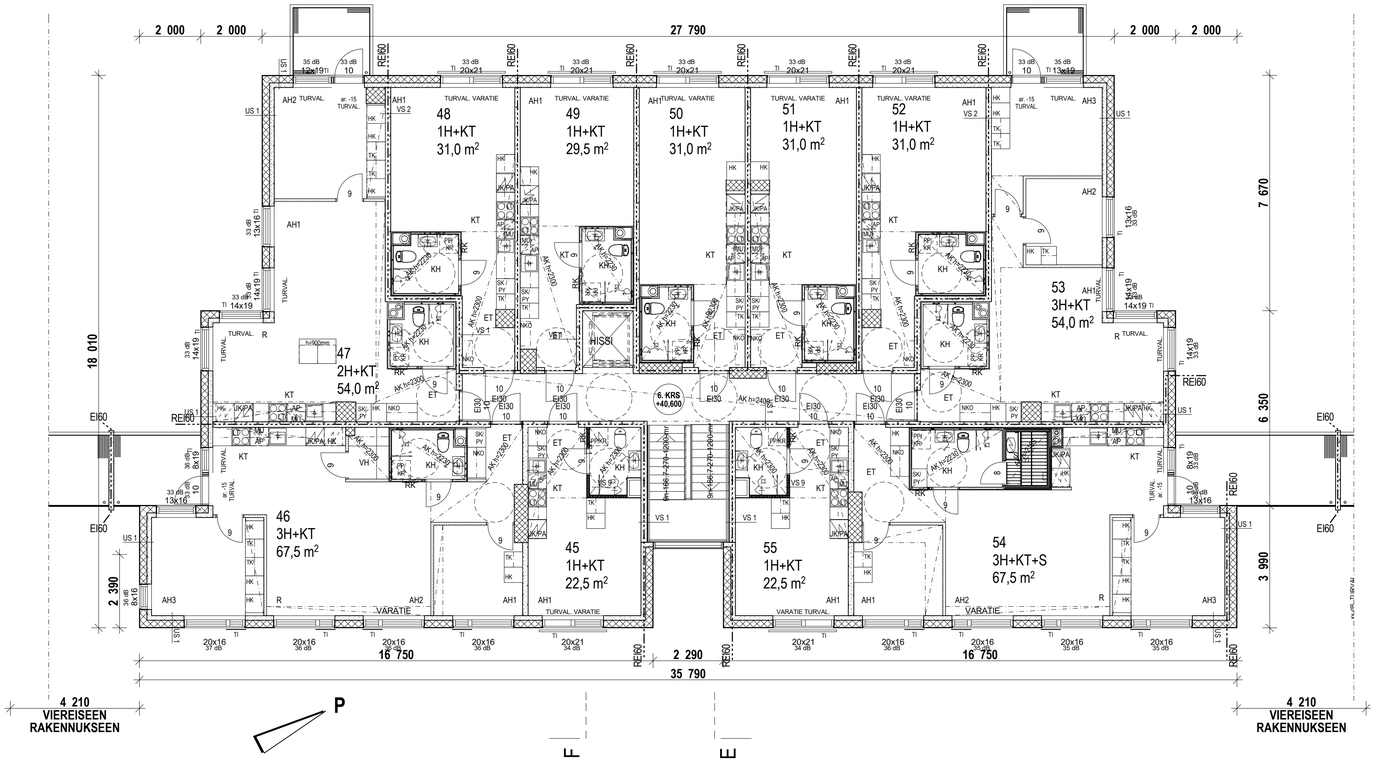
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI): Samu Virkki arkkitehti SAFA
ALLEKIRJOITUS
SUUNN. NRO: 7180
TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3

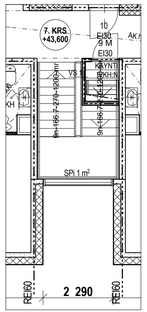
SUUNNITTELIJA: VIRKSA
PÄIVÄMÄÄRÄ: ~~03.06.2019~~ 16.10.2019
PIIRT. RAINTH
TARK.
SUUNN. ALA: ARK
PIIR. NRO: 680-A-003-004
MUUTOS

optiplan

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48, 00281 HELSINKI, PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124, 20101 TURKU, PUH 010 507 6000
ÅKERLUNDINKATU 11 C / PL 431, 33101 TAMPERE, PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35, 90100 OULU, PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

Tasokoordinaatisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000





OTE 7. KERROKSEN POHJAPIIRROKSESTA
EROAVAISUUDET 6. KERROKSEEN:
- PORRASKÄYTÄVÄLTÄ KÄYNTI 7. KERROKSEN YLÄPUOLISEEN IVKH:N
- SAVUNPOISTOIKKUNA LASISEINÄN YLÄOSASSA

KUNNAN OSA: 70 KOIVUKYLÄ
KORTTELI: 6
TONTTI: 11
RAKENNUKSEN TUNNUS: 92-70-6-11
VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ:

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS
PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS
JUOKS. NRO: 6/13

KADU: ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA
SISÄLTÖ: 6. JA 7. KERROS
MITTAKAAVA: 1:100

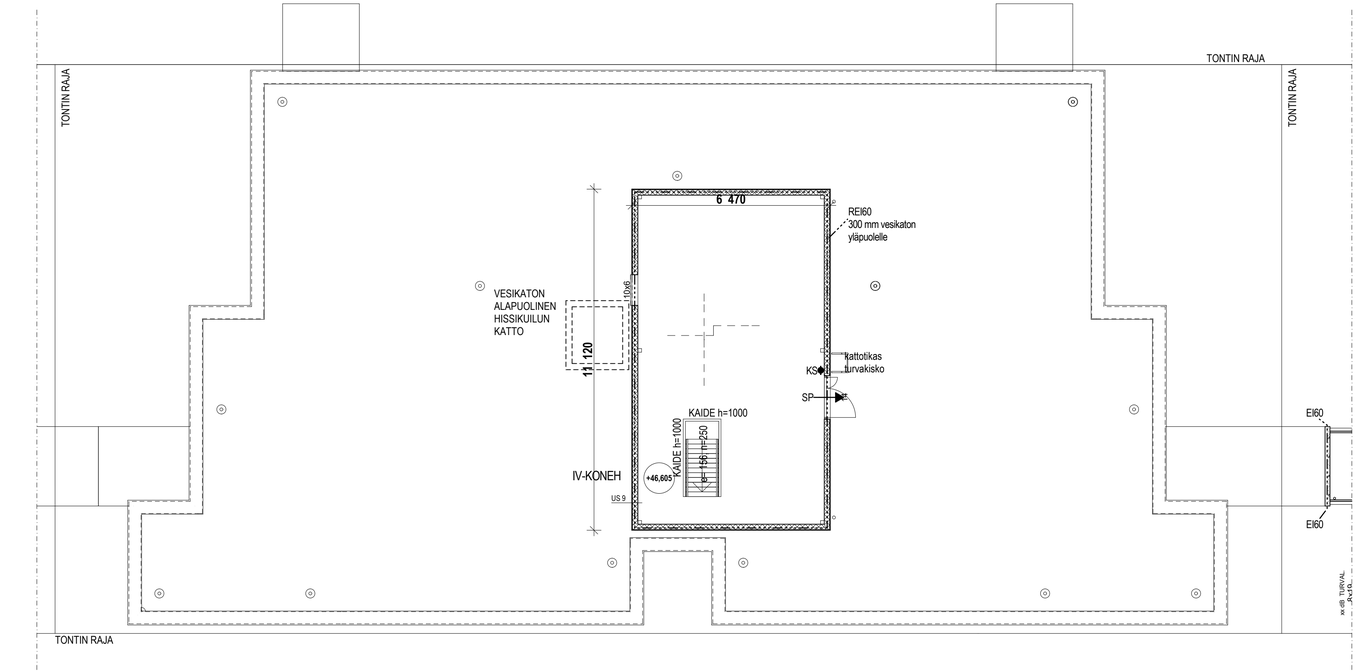
OSOITE
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI): Samu Virkki arkkitehti SAFA
ALLEKIRJOITUS:
SUUNN. NRO: 7180
TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3

SUUNNITTELIJA: VIRKSA
PÄIVÄMÄÄRÄ: ~~03.06.2019~~ 16.10.2019
PIIRT.: RAINTH
TARK.:
SUUNN. ALA: ARK
PIIR. NRO: 680-A-003-005
MUUTOS

optiplan
MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48, 00281 HELSINKI, PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124, 20101 TURKU, PUH 010 507 6000
ÄKERLUNDINKATU 11 C / PL 431, 33101 TAMPERE, PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35, 90100 OULU, PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

Tasokoordinaattisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000



P

E

E

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

KUNNAN OSA: 70 KOIVUKYLÄ
KORTTELI: 6
TONTTI: 11
RAKENNUKSEN TUNNUS: 92-70-6-11
VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS
PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS
JUOKS. NRO: 7/13

KOHDE: ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA
SISÄL. YO: IVKH
MITTAKAAVA: 1:100

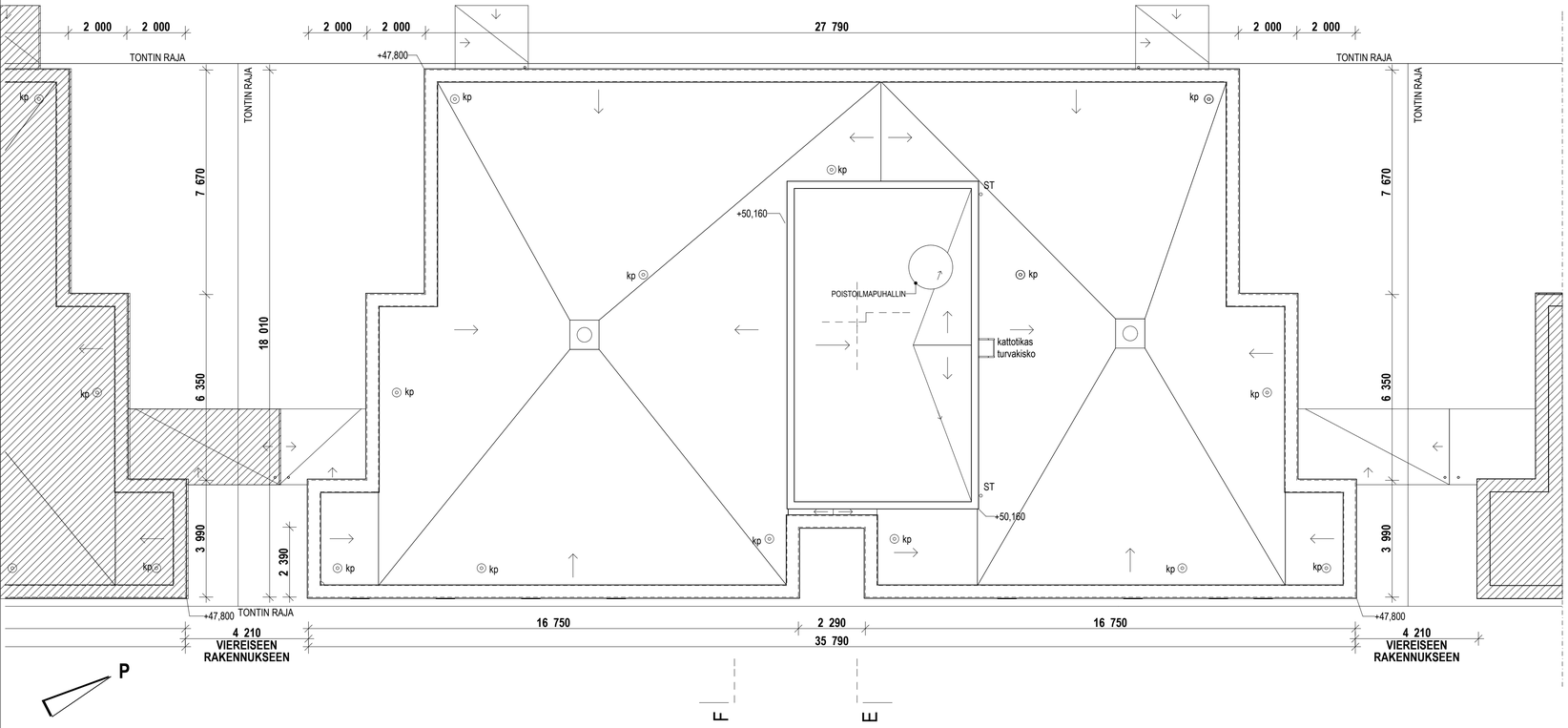
OSOITE
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIM@OPTIPLAN.FI): Samu Virkki arkkitehti SAFA
ALLEKIRJOITUS
SUUNN. NRO: 7180
TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3

SUUNNITTELIJA: VIRKSA
PÄIVÄMÄÄRÄ: ~~03.06.2019~~ 26.9.2019
PIIRT.: RAINTH
TARK.:
SUUNN. ALA: ARK
PIIR. NRO: 680-A-003-006
MUUTOS

optiplan

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48, 00281 HELSINKI, PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124, 20101 TURKU, PUH 010 507 6000
ÅKERLUNDINKATU 11 C / PL 431, 33101 TAMPERE, PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35, 90100 OULU, PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

Tasokoordinaattisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000



LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS

PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS

JUOKS. NRO: 8/13

KATU/OSOITE:
ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA

SISÄLTÖ: VESIKATTO

MITTAKAAVA: 1:100

OSOITE
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI): Samu Virkki arkkitehti SAFA

ALLEKIRJOITUS

SUUNN. NRO: 7180

TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3

SUUNNITTELIJA: VIRKSA

PÄIVÄMÄÄRÄ: ~~03.06.2019~~ 26.9.2019

PIIRT.: RAINTH

TARK.:

SUUNN. ALA: ARK

PIIR. NRO: 680-A-003-007

MUUTOS

optiplan

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48, 00281 HELSINKI, PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124, 20101 TURKU, PUH 010 507 6000
ÅKERLUNDINKATU 11 C / PL 431, 33101 TAMPERE, PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35, 90100 OULU, PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

RAKENTEET ULKOAPÄIN LUKIEN:

YP1 U = 0,09 W/m²K REI60
ontelolaatta ja bitumivesikatto

vedeneriste, kumibitumikermit kallistus >1:60 jäireissä
yhtenäinen raakaponttilaudoitus 23x95 mm
kattokannattajat / tuulettuva tila
eristys rak. suunn. mukaan 460 mm (keskipaksuus)
höyryn/ilmasulku, kumibitumikermi
ontelolaatta 265 mm
pinnoite

YP2 U = 0,09 W/m²K REI60
massiivilaatta ja bitumivesikatto

vedeneriste, kumibitumikermit kallistus >1:60 jäireissä
yhtenäinen raakaponttilaudoitus 23x95 mm
kattokannattajat / tuulettuva tila
eristys rak. suunn. mukaan 460 mm (keskipaksuus)
höyryn/ilmasulku, kumibitumikermi
massiivielementtilaatta 260 mm
pinnoite

YP3 U = 0,09 W/m²K REI60
yläpohjarakenne uloke-
parvekkeen kohdalla
kuorilaatta

vedeneriste, kumibitumikermit kallistus >1:60 jäireissä
yhtenäinen raakaponttilaudoitus 23x95 mm
kattokannattajat / tuulettuva tila
eristys rak. suunn. mukaan 460 mm (keskipaksuus)
höyryn/ilmasulku, kumibitumikermi
paikallavalu 165 mm
kuorilaatta 100 mm
pinnoite

YP4 U = 0,09 W/m²K REI15
iv-konehuoneen katto

vedeneriste, kumibitumikermit
lämmöneristys mineraalivilla 30 mm
lämmöneristys mineraalivilla, uritus 160 mm
lämmöneristys mineraalivilla 160 mm
höyrynsulku / ilmasulku bitumikermi
lämmöneristys mineraalivilla 50 mm
kantava rakenne profiilipelti
teräsrakenne

VP1 Rw > 55dB, 'n,w 45...50 dB, REI60
ontelolaatasto + tasoite

pintakäsittely 15 mm
tasoite 25 mm
ontelolaatta, P37 370 mm
pintakäsittely

---

410 mm

VP2 R'w > 55dB, 'n,w 45...50 dB, REI60
ontelolaatasto kph-elementin kohdalla

pinnoite
kylpyhuoneelementti 210 mm
kantava ontelolaatta kololaattana 200 mm
pinnoite

---

410 mm

VP3 R'w > 55dB, 'n,w 45...50 dB, REI120
ontelolaatasto irt.var. kohdalla

pinnoite 15mm
tasoite 25 mm
ontelolaatta 370 mm
pinnoite

---

410 mm

VP4 R'w > 55dB, 'n,w 45...50 dB, REI120
ontelolaatasto kph-elem. ja irt.var. kohdalla

pinnoite
kylpyhuoneelementti 210 mm
kantava ontelolaatta kololaattana 200 mm
pinnoite

---

410 mm

VP5 porraskäytävän lattia REI 60

pinnoite 10 mm
tasoite 10 mm
massiivilaatta 260 mm
pinnoite

---

280 mm

VP6 prh:n lattia irt.var. kohdalla REI120

pinnoite 10 mm
tasoite 10 mm
massiivilaatta 260 mm
pinnoite

---

280 mm

VP7 R'w > 55dB, 'n,w 45...50 dB REI60
välipohja ulokeparvekkeen kohdalla

pinnoite 15 mm
tasoite 25 mm
kuorilaatta 120 mm + valu 250 mm 370 mm
pinnoite

---

410 mm

VP8 väestönsuojan katto REI120

pinnoite ja tasoite 20 mm
betonilaatta 80 mm
valualusta EPS, välissä bet.valu/harkot 100 mm
vss:n betonielementtikatto 300 mm
pinnoite

---

500 mm

VP9 R'w > 55dB, 'n,w 46...52 dB REI60
välipohja IVKH:n kohdalla

PUpinnoite
betonilaatta 75 mm
eriste EPS 70 mm
ontelolaatasto 265 mm
pintakäsittely

---

410 mm

VP10 R'w > 55dB, 'n,w 45...50 dB REI60
välipohja arkadin kohdalla

pinnoite 15 mm
lattiatasoite + lämmitysputket 40 mm
eriste 30 mm
tasoite/asennushiekka 5 mm
ontelolaatasto 320 mm
eriste EPS 170 mm
tuulensuojalevy, kova mineraalivilla 30 mm
alaslasketun katon tukikoolaus 50 mm
alaslaskettu katto
levytys

VP11 Rw > 55dB, 'n,w 45...50 dB, REI120
ontelolaatasto irt.var. kohdalla

pintakäsittely 15 mm
tasoite 25 mm
ontelolaatta, P37 370 mm
palonsuojavilla 50 mm

---

465 mm

VP12 Rw > 55dB, 'n,w 45...50 dB, REI60
ontelolaatasto paikalla-
rakennetun KPH:n kohdalla

pintamateriaali 15 mm
kiinnityslaasti
vedeneristys
tasoite (tarvittaessa) 5...10 mm
pintabetoni 50...90 mm
lämmöneriste vaahtolasimurske 100 mm
ontelolaatta 200 mm
tekniikkatila 100...150 mm
paneelointi

AP1 keskialue U=0,14W/m2K,
reuna-alue U=0,18W/m2K
kantava betonilaatta

pinnoite 15 mm
tasoite tarvittaessa 5...10 mm
teräsbetonilaatta 180 mm
lämmöneristeEPS 150/200 mm
-salaojasora tai -sepeli >300 mm
karkea soratäyttö >500 mm
suodatinkangas tarvittaessa
perusmaa

AP3 keskialue U=0,14 W/m2K,
reuna-alue U=0,18 W/m2K
kantava betonilaatta käytävän kohdalla

pinnoite
tasoite tarvittaessa 5...10 mm
teräsbetonilaatta 180 mm
irrotuskerros/valusuoja, suodatinkangas
lämmöneristeEPS 150/200 mm
salaojasora tai -sepeli >300 mm
karkea soratäyttö >500 mm
suodatinkangas
perusmaa

AP4 keskialue U=0,14 W/m2K,
reuna-alue U=0,18 W/m2K
kantava betonilaatta väestönsuojan kohdalla

pinnoite
tasoite tarvittaessa 5...10 mm
teräsbetonilaatta 200 mm
irrotuskerros/valusuoja, suodatinkangas
lämmöneristeEPS 150/200 mm
salaojasora tai -sepeli >300 mm
karkea soratäyttö >500 mm
suodatinkangas
perusmaa

US1 U=0,17 W/m²K, Rw + Ctr > 45dB, REI60
kantava/ei kantava rapattu sisäkuorielementti

ohutrappaus 5 mm
lämmöneriste, mineraalivilla 240 mm
betoniseinä 150 mm
tasoite ja pinnoite

---

395 mm

US2 U=0,17 W/m²K, Rw + Ctr > 45dB, REI60
kantava/ei kantava sandwich-elementti

ulkokuori betoni 70 mm
lämmöneriste 150 mm
sisäkuori betoni 150 mm
tasoite ja pinnoite

---

370 mm

US3 U=0,17 W/m²K, Rw + Ctr > 45dB, REI60
kantava/ei kantava sandwich-elementti, tiililaattapinta

ulkokuori betoni 85 mm
lämmöneriste 150 mm
sisäkuori betoni 150 mm
tasoite ja pinnoite

---

385 mm

US5 U=0,21 W/m²K, Rw + Ctr > 45 dB, REI120
väestönsuojan seinä autohallin kohdalla

pinnoite
ulkokuori betoni 100 mm
asennusvara/tuuletusväli 20 mm
lämmöneriste 100 mm
väestönsuojan elementtirak. betoniseinä 300 mm
pinnoite

---

530 mm

US6 U=0,22 W/m²K < 1m maanpinnasta, REI60
U=0,17 W/m²K > 1m maanp.,
kantava maanpaineseinä kellarissa

perus-/täytemaa, tiivistetty routimaton täyttö
suodatinkangas
kapillaarikatko, seulottu kiviaines ≥ 300 mm
eriste EPS 150mm
vedeneriste
sisäkuorielementti teräsbetoni 200 mm
pinnoite

US7 U=0,22 W/m²K < 1m maanpinnasta, REI1120
U=0,17 W/m²K > 1,0m maanp.,
maanpaineseinä vss:n kohdalla kellarissa

perus-/täytemaa, tiivistetty routimaton täyttö
suodatinkangas
kapillaarikatko, seulottu kiviaines ≥ 300 mm
eriste EPS 150mm
vedeneriste
sisäkuorielementti teräsbetoni 300mm
pinnoite

US8 U=0,35 W/m2K maan päällä,
U=0,17 W/m2K <1m pinnan alla,
U=0,14 W/m2K >1m pinnan alla, REI60
kantava maanpaineseinä kellarissa
julkisivun kohdalla

perus-/täytemaa, tiivistetty routimaton täyttö.
suodatinkangas
kapillaarikatko, seulottu kiviaines ≥ 300 mm
lämmöneriste EPS 100 mm
vedeneriste kubitumikermi
ulkokuori betoni 80 mm
lämmöneriste EPS 100 mm
sisäkuorielementti betoni 200 mm
tasoite ja pinnoite

US10 U=0,16 W/m2K, REI60
iv-konehuoneen seinä vesikatolla

metallisandwich-elementti 175 mm
teräsrakenne rakennesuunnitelmien mukaan

US11 U=0,17 W/m2K, Rw + Ctr > 45dB, REI60
kantava/ei-kantava sandwich-elementti
kantava ulkokuori autohallin kohdalla

kantava ulkokuori betoni 160 mm
lämmöneriste 150 mm
sisäkuori betoni 150 mm
tasoite ja pinnoite

VS1 Rw > 55dB, REI60
huoneiston ja porrashuoneen välinen
väliseinäelementti

pinnoite ja tasoite
kantava betoniseinä 200 mm
tasoite ja pinnoite

---

200 mm

VS2 Rw > 55dB, REI60
huoneistojen välinen väliseinäelementti

pinnoite ja tasoite
kantava betoniseinä 200 mm
tasoite ja pinnoite

---

200 mm

VS3 huoneiden välinen kevytseinä

pinnoite ja tasoite
kipsilevy 13 mm
teräsrankarunko 66 mm
kipsilevy 13 mm
tasoite ja pinnoite

VS4 huoneiden välinen kevytseinä
ryhmäkeskuksen kohdalla

pinnoite
kipsilevy 13 mm
teräsrankarunko 120 mm
kipsilevy 13 mm
pinnoite

VS5 kylpytilaelementin levytys

pinnoite
sisäpuolinen kipsilevyverhous 25 mm
kylpytilaelementti

VS8 Rw > 55dB, REI60
kevyt ei-kantava
väliseinäelementti

pinnoite ja tasoite
harkko- tai tiilimuuraus 100 mm
pinnoite ja tasoite

100mm

VS9 R`w > 30dB (ei vaatimusta),
EI30 (ei vaatimusta)
paikalla rakennettujen
kylpyhuoneiden väliseinät

pinnoite ja tasoite
kipsilevy 13 mm
teräsrankarunko
(ääneneristysvilla tarvittaessa) 66 mm
märkätilan kipsilevy 13 mm
tasoite
vedeneriste
kiinnityslaasti
pintamateriaali

---

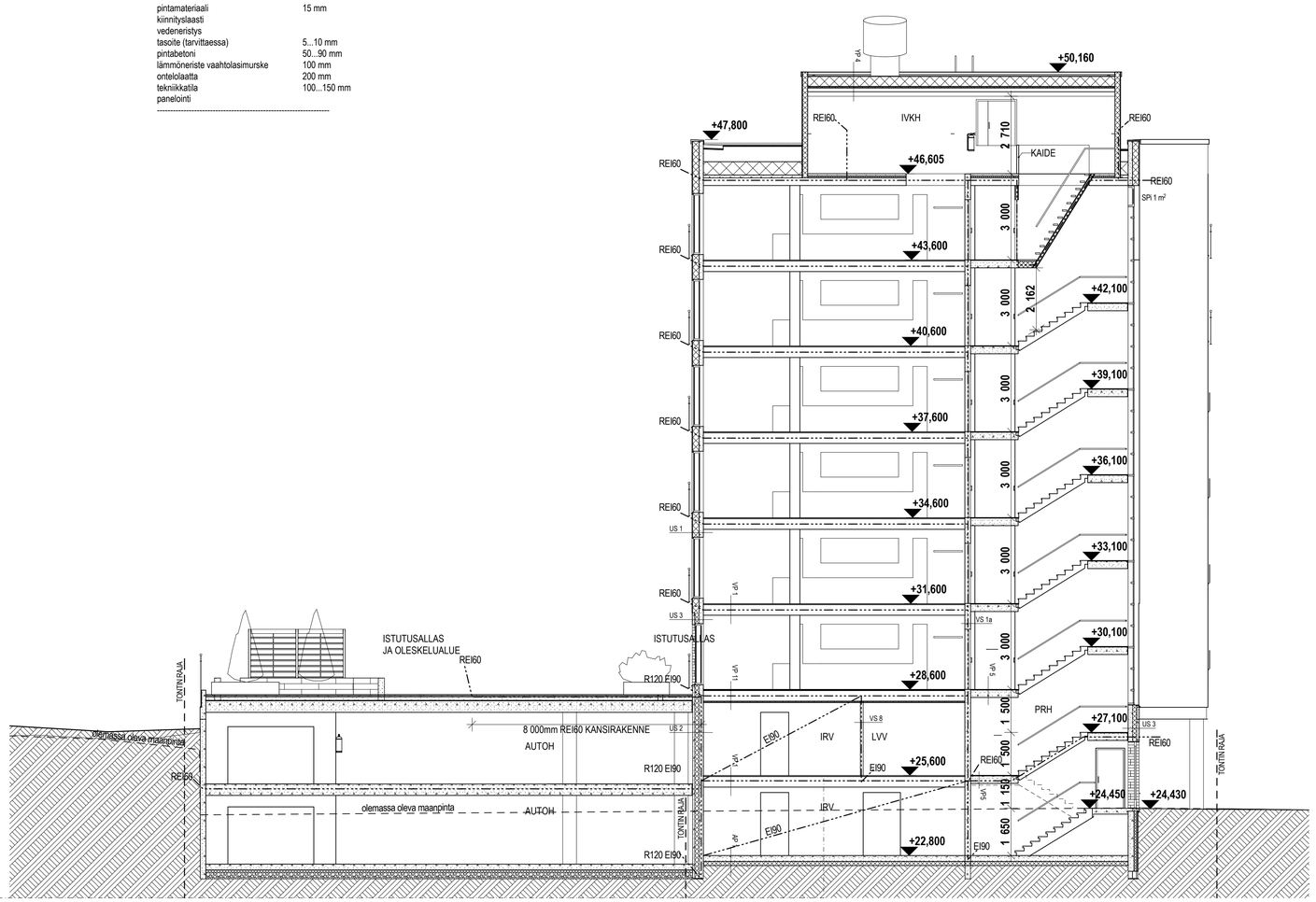
92 mm

VS10 vss:n seinä REI120

pinnoite
vss:n betoniseinäelementti 300 mm
pinnoite

---

300 mm



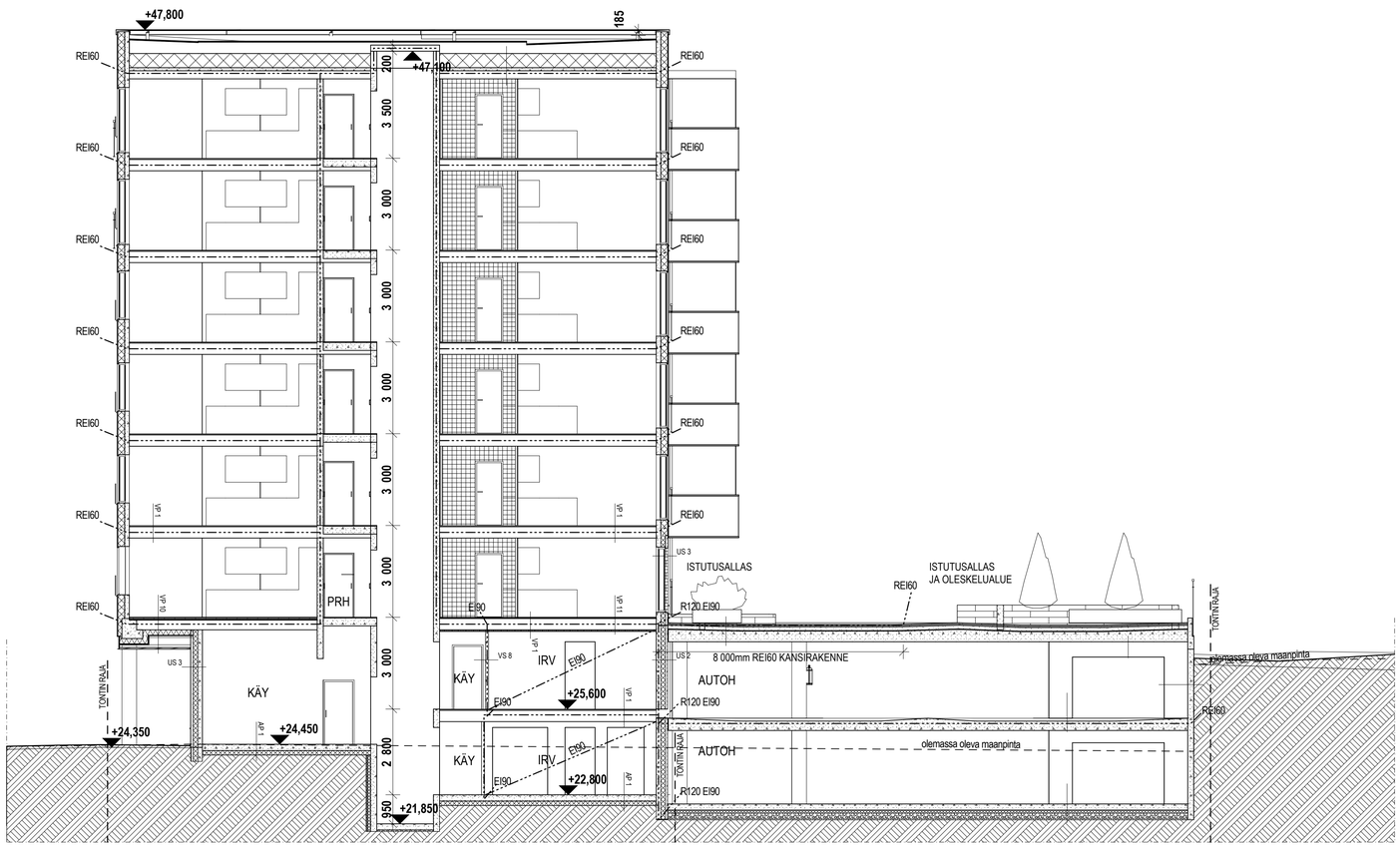
Tasokoordinaatisto / plankoordinaatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS
PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS
JUOKS. NRO: 9/13
KOHDE: ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA
SISÄLTÖ: LEIKKAUS E-E
MITTAKAAVA: 1:100
OSOITE
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI): Samu Virkki arkkitehti SAFA
ALLEKIRJOITUS
SUUNN. NRO: 7180
TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3
SUUNNITTELIJA: VIRKSSA
PÄIVÄMÄÄRÄ: ~~03.06.2019~~ 26.9.2019
SUUNN. ALA: ARK
PIIR. NRO: 680-A-004-001
MUUTOS
PIIRT.: SIRVNI
TARK.

optiplan

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48 00281 HELSINKI PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124 20101 TURKU PUH 010 507 6000
ÄKERLUNDINKATU 11 C / PL 431 33101 TAMPERE PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35 90100 OULU PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1



Tasokoordinaatisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI / JUOKS. NRO
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS 10/13
KOHDE	SISÄLTÖ / MITTAKAAVA
ASOLANVÄYLÄ 12 Asolanväylä 12 01360 VANTAA	LEIKKAUS F-F 1:100

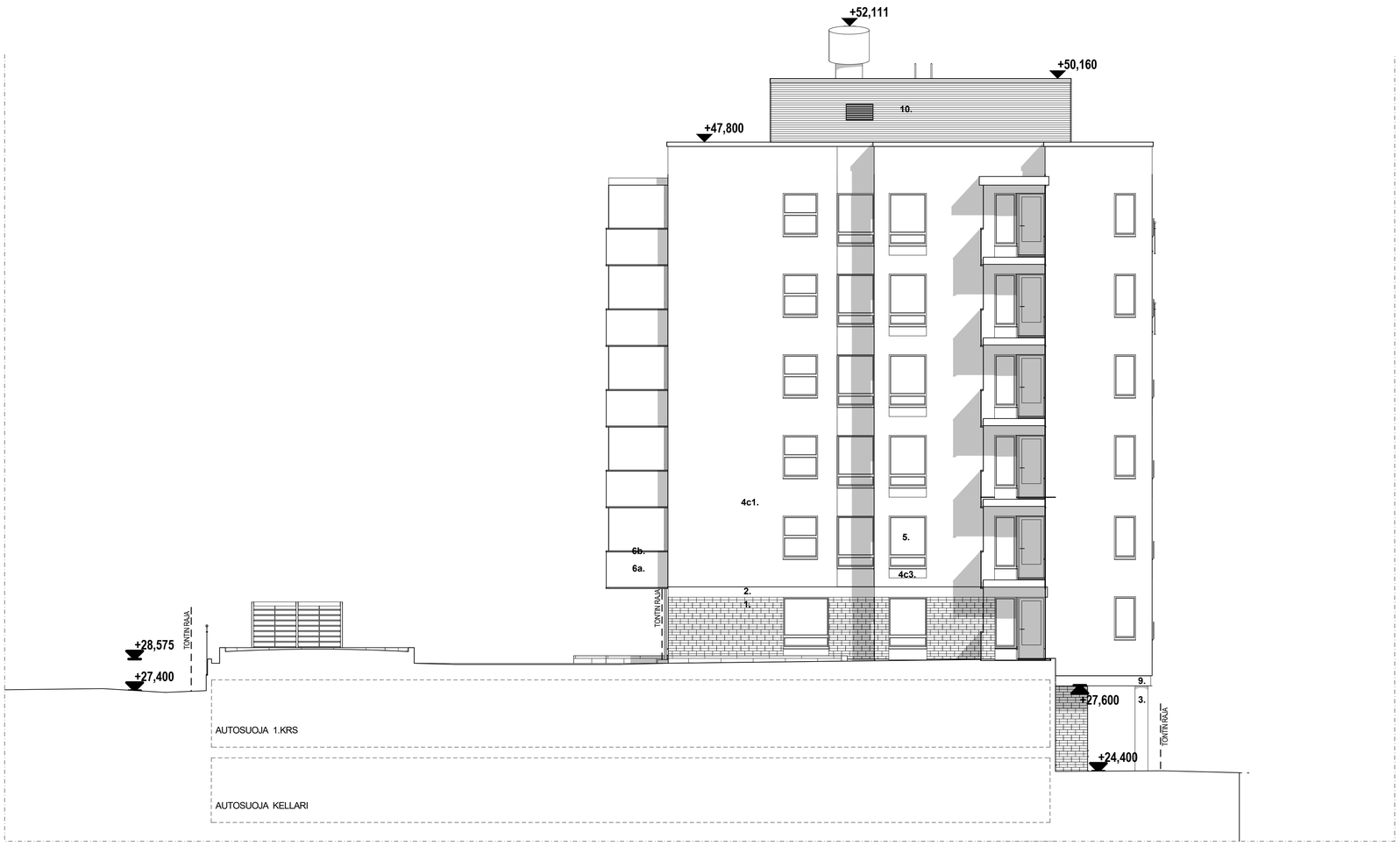
OSOITE VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI)	ALLEKIRJOITUS	SUUNN. NRO	TIETOMALLI / TIEDOSTO
Samu Virkki arkkitehti SAFA	Samu Virkki	7180	Asolanväylä 48-50 v3
SUUNNITTELIJA	PÄIVÄMÄÄRÄ	SUUNN. ALA	PIIR. NRO / MUUTOS
VIRKSA	~~03.06.2019~~ 26.9.2019 PIIRT.	ARK	680-A-004-002
optiplan	TARK.		

MÄNNERHEIMINTIE 105 / PL 48 00281 HELSINKI PUH 010 507 6000
HÄLSINGINKATU 15 / PL 124 20101 TURKU PUH 010 507 6000
ÅKERLUNDINKATU 11 C / PL 431 33101 TAMPERE PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35 90100 OULU PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	
RAKENNUSTOIMENPIDE			PIIRUSTUSLAJI	JUOKS. NRO
UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUS	11/13
KOHDE			SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
ASOLANVÄYLÄ 12 Asolanväylä 12 01360 VANTAA			LEIKKAUS C-C	1:100
OSOITE				
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI)		ALLEKIRJOITUS	SUUNN. NRO	TIETOMALLI / TIEDOSTO
Samu Virkki arkkitehti SAFA		Samu Virkki	7180	Asolanväylä 48-50 v3
SUUNNITTELIJA		PÄIVÄMÄÄRÄ	SUUNN. ALA	PIIR. NRO / MUUTOS
VIRKSA		~~03.06.2019~~ 26.9.2019	ARK	680-A-004-003
optiplan		PIIRT. SIRVNI TARK.		

Tasokoordinaatisto / plankoordinaatisystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48 00281 HELSINKI PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124 20101 TURKU PUH 010 507 6000
AKERLUNDINKATU 11 C / PL 431 33101 TAMPERE PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35 90100 OULU PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1



JULKISIVU PIHAKANNELLE LOUNAASEEN

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Tiililaatta, luonnonkeltanen Pellava Wienerberg, puolen tuplakiven limitys
2. Muottipinta betoni, pystysaumat, harmaa
3. Pilarit hiottubetoni, kiviainen punainen, sementti tumman harmaa
4. Julkisivurappaus

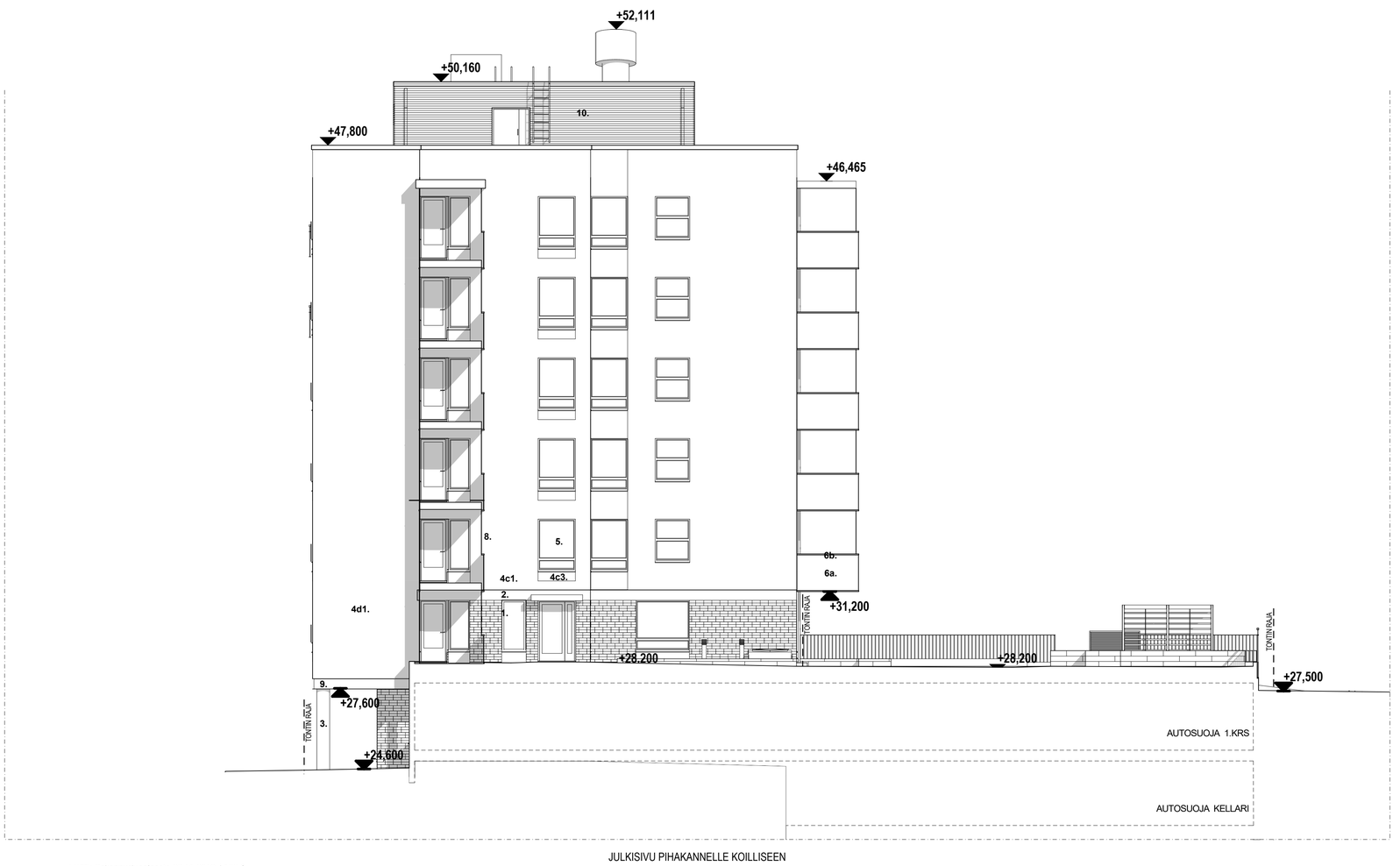
a1. vaaleaokra	accs 1011
a2. tumma sinertävä	accs 2150
b1. punainen	accs 1761
b2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
c1. vaalea punertava	accs 1304
c2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
c3. tumma sinertävä	accs 2150
d1. tumma okra	accs 1210
d2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
d3. tumma sinertävä	accs 2150
e1.vaalea kellertävä	accs 3405
e2.tumma sinertävä	accs 2150
f1. tumma punainen	accs 1810
f2. vaalea turkoosihtava	accs 2424

5. Ikkunalasi
   a. tuuletusluukkujen eteen asennettu laminoitu ja karkaistu kirkas lasi 5+5 mm
6. Parvekekaiteet
   a. valkoinen läpinäkymätön lasi (optiwhite), paksuus vähintään 4+4 mm
   b. metalliosat, tumma harmaa RR23 / RAL 7024
   c. silkkipainettu lasi, paksuus vähintään 4+4 mm
7. Ranskalaisten parvekkeiden pinnakaiteet:
   maalattu metalli, vaalea harmaa RR21 / RAL 7040
8. Parvekepieli:
   päädyt puhtaaksivalettu betoni
   pitkät sivut maalattu valkoinen Q818
9. Julkisivun metalliprofiili:
   maalattu metalli, vaalea harmaa RR21 / RAL 7040
10. IV-konehuone:
    julkisivuprofiilipelti, vaalean harmaa RR 21

Parvekelasitukset: kirkas kehyksetön liukulasijärjestelmä
Ikkunankarmit : 1.krs ja kadunppuoli 2.krs tumma ruskea RAL 8004,
muut talo A ja C valkoinen RAL 9010 ja talo B tumma harmaa 7040
Ikkunoiden vesipellit: tumma ruskea RR 32
Ulko-ovet: tumma ruskea RAL 8004
Sokkeli: puhtaaksivalettu betoni
Kaiteiden ym. metallirakenteet: vaalea harmaa RAL 7040
Parvekkeiden syöksytorvet: vaalea harmaa RR 21
Räystäs- ym. pellitykset: vaalea harmaa RR 21

Ikkunalasin alareunat pääsääntöisesti >700 mm
Matalammalle tulevissa ikkunoissa ja ikkunaovissa
turvalasitus RakMK mukaan

Kaidekorkeus 1000 mm



JULKISIVU PIHAKANNELLE KOILLISEEN

Tasokoordinaatisto / plankoordinaatisystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS
PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS
JUOKS. NRO: 12/13
KOHDE: ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA
SISÄLTÖ: JULKISIVUT LOUNAASEEN JA KOILLISEEN
MITTAKAAVA: 1:100

OSOITE
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI): Samu Virkki arkkitehti SAFA
ALLEKIRJOITUS

SUUNN. NRO: 7180
TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3
SUUNNITTELIJA: VIRKSA
PÄIVÄMÄÄRÄ: ~~03.06.2019~~ 17.10.2019
SUUNN. ALA
PIIR. NRO
MUUTOS
PIIRT. VIRKSA
TARK.

ARK 680-A-005-001

optiplan
MÄNNERHEIMINTIE 105 / PL 48 00281 HELSINKI PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124 20101 TURKU PUH 010 507 6000
ÅKERLUNDINKATU 11 C / PL 431 33101 TAMPERE PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35 90100 OULU PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

JULKISIVU LUOTEESEEN

JULKISIVU ASOLANVÄYLÄLLE KAAKKOON

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Tiililaatta, luonnonkeltanen Pellava Wienerberg, puolen tuplakiven limitys

2. Muottipinta betoni, pystysaumat, harmaa

3. Pilarit hiottubetoni, kiviaines punainen, sementti tumman harmaa

4. Julkisivurappaus

a1. vaaleaokra	accs 1011
a2. tumma sinertävä	accs 2150
b1. punainen	accs 1761
b2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
c1. vaalea punertava	accs 1304
c2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
c3. tumma sinertävä	accs 2150
d1. tumma okra	accs 1210
d2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
d3. tumma sinertävä	accs 2150
e1.vaalea kellertävä	accs 3405
e2.tumma sinertävä	accs 2150
f1. tumma punainen	accs 1810
f2. vaalea turkoosihtava	accs 2424

5. Ikkunalasi
   a. tuuletusluukkujen eteen asennettu laminoitu ja karkaistu kirkas lasi 5+5 mm

6. Parvekekaiteet

   a. valkoinen läpinäkymätön lasi (optiwhite), paksuus vähintään 4+4 mm

   b. metalliosat, tumma harmaa RR23 / RAL 7024

   c. silkkipainettu lasi, paksuus vähintään 4+4 mm

7. Ranskalaisten parvekkeiden pinnakaiteet:
   maalattu metalli, vaalea harmaa RR21 / RAL 7040

8. Parvekepieli:
   päädyt puhtaaksivalettu betoni
   pitkät sivut maalattu valkoinen Q818

9. Julkisivun metalliprofiili:
   maalattu metalli, vaalea harmaa RR21 / RAL 7040

10. IV-konehuone:
    julkisivuprofiilipelti, vaalean harmaa RR 21

Parvekelasitukset: kirkas kehyksetön liukulasijärjestelmä
Ikkunankarmit : 1.krs ja kadunppuoli 2.krs tumma ruskea RAL 8004,
muut talo A ja C valkoinen RAL 9010 ja talo B tumma harmaa 7040
Ikkunoiden vesipellit: tumma ruskea RR 32
Ulko-ovet: tumma ruskea RAL 8004
Sokkeli: puhtaaksivalettu betoni
Kaiteiden ym. metalliraketeet: vaalea harmaa RAL 7040
Parvekkeiden syöksytorvet: vaalea harmaa RR 21
Räystäs- ym. pellitykset: vaalea harmaa RR 21

Ikkunalasin alareunat pääsääntöisesti >700 mm
Matalammalle tulevissa ikkunoissa ja ikkunaovissa
turvalasitus RakMK mukaan

Kaidekorkeus 1000 mm

Tasokoordinaatisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	JUOKS. NRO
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS	13/13

KOHDE	SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
ASOLANVÄYLÄ 12 Asolanväylä 12 01360 VANTAA	JULKISIVUT LUOTEESEEN JA KAAKKOON	1:100

OSOITE			
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI)	ALLEKIRJOITUS	SUUNN. NRO	TIETOMALLI / TIEDOSTO
Samu Virkki arkkitehti SAFA	Samu Virkki	7180	Asolanväylä 48-50 v3

SUUNNITTELIJA	PÄIVÄMÄÄRÄ	SUUNN. ALA	PIIR. NRO	MUUTOS
VIRKSA	~~03.06.2019~~ 17.10.2019	ARK	680-A-005-002	

PIIRT.
VIRKSA
TARK.

optiplan

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48 00281 HELSINKI PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124 20101 TURKU PUH 010 507 6000
ÄKERLUNDINKATU 11 C / PL 431 33101 TAMPERE PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35 90100 OULU PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

NORKKOKUJA 1 - Viistoilmakuva nykytilanne / suunnitelma
RAJA aineisto 2.9.2019 Norkkokuja 1 Samu Virkki arkkitehti

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

optiplan

VAATEKERÄYS
Kierrätä ohjeet ja puhtaat vaatteet.

40

ASOLA

tervetuloa
SMARKET

Kolvykylän puistotie
Björkbyallén

NORKKOKUJA 1 - Katunäkymä (nykytilanne)
RAJA aineisto 2.9.2019 Norkkokuja 1 Samu Virkki arkkitehti

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

optiplan

NORKKOKUJA 1 - Sovitus katunäkymään
RAJA aineisto 2.9.2019 Norkkokuja 1 Samu Virkki arkkitehti

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

optiplan

NORKKOKUJA 1 - Näkymä koillisesta
RAJA aineisto 2.9.2019 Norkkokuja 1 Samu Virkki arkkitehti

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

optiplan

NORKKOKUJA 1 - Näkymä kaakosta
RAJA aineisto 2.9.2019 Norkkokuja 1 Samu Virkki arkkitehti

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 132 §

optiplan

JULKISIVU PIHAKANNELLE LOUNAASEEN

JULKISIVU PIHAKANNELLE KOILLISEEN

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Tiililaatta, luonnonkeltanen Pellava Wienerberg, puolen tuplakiven limitys
2. Muottipinta betoni, pystysaumat, harmaa
3. Pilarit hiottubetoni, kiviaines punainen, sementti tumman harmaa
4. Julkisivurappaus

a1. vaaleaokra	accs 1011
a2. tumma sinertävä	accs 2150
b1. punainen	accs 1761
b2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
c1. vaalea punertava	accs 1304
c2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
c3. tumma sinertävä	accs 2150
d1. tumma okra	accs 1210
d2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
d3. tumma sinertävä	accs 2150
e1.vaalea kellertävä	accs 3405
e2.tumma sinertävä	accs 2150
f1. tumma punainen	accs 1810
f2. vaalea turkoosihtava	accs 2424

5. Ikkunalasi
   a. tuuletusluukkujen eteen asennettu laminoitu ja karkaistu kirkas lasi 5+5 mm
6. Parvekekaiteet
   a. valkoinen läpinäkymätön lasi (optiwhite), paksuus vähintään 4+4 mm
   b. metalliosat, tumma harmaa RR23 / RAL 7024
   c. silkkipainettu lasi, paksuus vähintään 4+4 mm
7. Ranskalaisten parvekkeiden pinnakaiteet:
   maalattu metalli, vaalea harmaa RR21 / RAL 7040
8. Parvekepieli:
   päädyt puhtaaksivalettu betoni
   pitkät sivut maalattu valkoinen Q818
9. Julkisivun metalliprofiili:
   maalattu metalli, vaalea harmaa RR21 / RAL 7040
10. IV-konehuone:
    julkisivuprofiilipelti, vaalean harmaa RR 21

Parvekelasitukset: kirkas kehyksetön liukulasijärjestelmä
Ikkunankarmit : 1.krs ja kadunppuoli 2.krs tumma ruskea RAL 8004,
muut talo A ja C valkoinen RAL 9010 ja talo B tumma harmaa 7040
Ikkunoiden vesipellit: tumma ruskea RR 32
Ulko-ovet: tumma ruskea RAL 8004
Sokkeli: puhtaaksivalettu betoni
Kaiteiden ym. metallirakenteet: vaalea harmaa RAL 7040
Parvekkeiden syöksytorvet: vaalea harmaa RR 21
Räystäs- ym. pellitykset: vaalea harmaa RR 21

Ikkunalasin alareunat pääsääntöisesti >700 mm
Matalammalle tulevissa ikkunoissa ja ikkunaovissa
turvalasitus RakMK mukaan

Kaidekorkeus 1000 mm

Tasokoordinaatisto / plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

KUNNAN OSA: 70 KOIVUKYLÄ | KORTTELI: 6 | TONTTI: 11 | RAKENNUKSEN TUNNUS: 92-70-6-11 | VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS | PIIRUSTUSLAJI: LIITEPIIRUSTUS | JUOKS. NRO

KOHDE: ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA

SISÄLTÖ: VÄRIJULKISIVUT LOUNAASEEN JA KOILLISEEN | MITTAKAAVA: 1:100

OSOITE
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI.SUKUNIMI@OPTIPLAN.FI): Samu Virkki arkkitehti SAFA | ALLEKIRJOITUS | SUUNN. NRO: 7180 | TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3

SUUNNITTELIJA: VIRKSA | PÄIVÄMÄÄRÄ: ~~03.06.2019~~ 17.10.2019 | SUUNN. ALA: ARK | PIIR. NRO: 680-A-009-002 | MUUTOS

PIIRT. VIRKSA
TARK.

optiplan

MANNERHEIMINTIE 105 / PL 48 00281 HELSINKI PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124 20101 TURKU PUH 010 507 6000
ÅKERLUNDINKATU 11 C / PL 431 33101 TAMPERE PUH 010 507 6000
UUSKATU 35 90100 OULU PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

SILKKIPAINOKUVANA ESIM. KOIVIKKO

JULKISIVU LUOTEESEEN

JULKISIVU ASOLANVÄYLÄLLE KAAKKOON

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. Tiililaatta, luonnonkeltanen Pellava Wienerberg, puolen tuplakiven limitys

2. Muottipinta betoni, pystysaumat, harmaa

3. Pilarit hiottubetoni, kiviaines punainen, sementti tumman harmaa

4. Julkisivurappaus

a1. vaaleaokra	accs 1011
a2. tumma sinertävä	accs 2150
b1. punainen	accs 1761
b2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
c1. vaalea punertava	accs 1304
c2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
c3. tumma sinertävä	accs 2150
d1. tumma okra	accs 1210
d2. vaalea turkoosihtava	accs 2424
d3. tumma sinertävä	accs 2150
e1.vaalea kellertävä	accs 3405
e2.tumma sinertävä	accs 2150
f1.tumma punainen	accs 1810
f2. vaalea turkoosihtava	accs 2424

5. Ikkunalasi
   a. tuuletusluukkujen eteen asennettu laminoitu ja karkaistu kirkas lasi 5+5 mm

6. Parvekekaiteet

   a. valkoinen läpinäkymätön lasi (optiwhite), paksuus vähintään 4+4 mm

   b. metalliosat, tumma harmaa RR23 / RAL 7024

   c. silkkipainettu lasi, paksuus vähintään 4+4 mm

7. Ranskalaisten parvekkeiden pinnakaiteet:
   maalattu metalli, vaalea harmaa RR21 / RAL 7040

8. Parvekepieli:
   päädyt puhtaaksivalettu betoni
   pitkät sivut maalattu valkoinen Q818

9. Julkisivun metalliprofiili:
   maalattu metalli, vaalea harmaa RR21 / RAL 7040

10. IV-konehuone:
    julkisivuprofiilipelti, vaalean harmaa RR 21

Parvekelasitukset: kirkas kehyksetön liukulasijärjestelmä
Ikkunankarmit : 1.krs ja kadunppuoli 2.krs tumma ruskea RAL 8004,
muut talo A ja C valkoinen RAL 9010 ja talo B tumma harmaa 7040
Ikkunoiden vesipellit: tumma ruskea RR 32
Ulko-ovet: tumma ruskea RAL 8004
Sokkeli: puhtaaksivalettu betoni
Kaiteiden ym. metallirakenteet: vaalea harmaa RAL 7040
Parvekkeiden syöksytorvet: vaalea harmaa RR 21
Räystäs- ym. pellitykset: vaalea harmaa RR 21

Ikkunalasin alareunat pääsääntöisesti >700 mm
Matalammalle tulevissa ikkunoissa ja ikkunaovissa
turvalasitus RakMK mukaan

Kaidekorkeus 1000 mm

Tasokoordinaatisto / plankoordinatsystem
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / höjdsystem
N2000

KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUKSEN TUNNUS	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
70 KOIVUKYLÄ	6	11	92-70-6-11	

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS
PIIRUSTUKLAJI: LIITEPIIRUSTUS
JUOKS. NRO
KOHDE: ASOLANVÄYLÄ 12
Asolanväylä 12
01360 VANTAA
SISÄLTÖ: VÄRIJULKISIVUT LUOTEESEEN JA KAAKKOON
MITTAKAAVA 1:100
OSOITE
VASTAAVA SUUN. NIMI JA TUTKINTO (ETUNIMI SUKUNIMI)/OPTIPLAN FI: Samu Virkki arkkitehti SAFA
ALLEKIRJOITUS
SUUNN. NRO: 7180
TIETOMALLI / TIEDOSTO: Asolanväylä 48-50 v3
SUUNNITELIJA: VIRKSA
PÄIVÄMÄÄRÄ: 03.06.2019 17.10.2019
SUUNN. ALA: ARK
PIIR. NRO: 680-A-009-003
MUUTOS
PIIRT.: VIRKSA
TARK.:

optiplan
MÄNNISTÖNRANTATIE 13D / PL 48 00281 HELSINKI PUH 010 507 6000
HELSINGINKATU 15 / PL 124 20101 TURKU PUH 010 507 6000
ÄKERLIJNKATU 11 C / PL 431 33101 TAMPERE PUH 010 507 6000
UUSIKATU 35 90100 OULU PUH 010 507 6000
Y-TUNNUS 0775337-1

133 § **Rakennuslupahakemus: Kiinteisö Oy GC Log 1, kahden varastorakennuksen rakentaminen, Hakkila, LP-092-2019-03632**

VD/309/10.03.00.03/2019
IR/KIL/LP-092-2019-03632

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Päätösehdotus liitteenä:

Päätös:
Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteenä:
Päätös
Esittelymateriaali

Lupatunnus	LP-092-2019-03632
Kiinteistötunnus	92-66-205-1
Kiinteistön osoite	Vanha Porvoontie 256
Pinta-ala	8.6377 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TV-varastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteisö Oy GC Log 1 Krogeriuksentie 2, 00340 Helsinki

Toimenpide

Kahden varastorakennuksen ja kolmilanka-aidan rakentaminen.

Lisäselvitykset

Hankkeessa käytetty kokonaiskerrosala on 3808 kem2 ja 250 mm ulkoseinän paksuuden mukaista kerrosalaa 3782 kem2, josta hankkeessa on MRL:n nojalla vähennetty seuraavasti : yleisiin tiloihin aukeavat tekniset tilat 14 kem2 sekä väestönsuoja 44 kem2 jolloin rakennusoikeudellinen kerrosala on yhteensä 3724 kem2.

Asemakaavan mukaisesti autopaikkoja on rakennettava 1 ap/2,5 samanaikaisesti töissä olevaa työntekijää kohti. Rakennettaviin varastorakennuksiin ei ole esitetty pysyviä työpaikkoja. Autopaikkoja toteutetaan hankkeen myötä tontille 29 kpl.

Hankkeen väestönsuojan pinta-ala on 43, 9 kem2 yhteensä 50 henkilölle. Se sijaitsee rakennuksen B pohjakerroksessa ja normaaliaikana sitä käytetään varastona.

Kortteliin on annettu kolmelle rakennukselle rakennuslupa vuosina 2016, 2017 ja 2018. Hankkeissa on poikettu asemakaavan mukaisen korkeusaseman ylittämisen vuoksi. Poikkeamispäätökset annettiin 4.5.2016 , 22.11.2016 ja 6.6.2018.

Haettavat rakennukset ovatv matalampia kuin sen lounaispuolelle toteutettu korttelin isoin rakennus, mikä merkittävästi vähentää nyt toteutettavan rakennuksen näkymistä Hanabölen ja Keravanjoen kulttuurimaisemaan.

Rakennusoikeus

3746 k-m2 poikkeamispäätöksen LP-092-2018-07409 mukaisesti.

Suunnittelun vaativuus

Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
LVI-suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pohjarakenteiden suunnittelija	Heikki Hukkanen, diplomi-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Seppo Johannes Mäkinen, diplomi-insinööri
Rakennussuunnittelija	Mikko Kalervo Siltanen, arkkitehti
Kosteudenhallintakoordinaattori	Seppo Johannes Mäkinen, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Otto Sakari Vähäsöyrinki, LVI-insinööri

Kerrosala	3808 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3724 m^2
Kokonaisala	3808 m^2
Tilavuus	21054 m^3
Paloluokka	P2
VSS-luokka	S1

Autopaikat

Rak A: varastorakennus – 1038046824

Kiinteistön autopaikat	29
Autopaikat yhteensä	29

Poikkeamiset

Rakennuksen korkeudesta poikkeaminen: Länsiosassa nykyisen voimassa olevan asemakaavan rakennusten ylin sallittu korkeuskohta on +55, suunnitelman mukaan vesikaton korkeus olisi enimmillään +57, eli korkeudesta poiketaan enimmillään 2m.

Rakennuskiellosta poikkeaminen: Halutaan aloittaa rakentaminen ennen kaavamuutoksen valmistumista. Suunnitelman mukaisten rakennusten rakentaminen ottaa huomioon uuden kaavan alueiden rajat. Hanke ei poikkea vireillä olevan asemakaavan tavoitteista.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 26.2.2019 (LP-092-2018-07409).

Lausunnot

Kadunsuunnittelu, 5.7.2019, Puollettu
Liikennesuunnittelu, 3.7.2019, Puollettu
Pelastuslaitos, 3.7.2019, Ehdollinen
Vantaan Energia, 12.7.2019, Ehdollinen
Vesihuolto, 11.7.2019, Ehdollinen
Viheralueet, 11.7.2019, Ehdollinen
Vesihuolto, 13.9.2019, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus., 24.10.2019, Ei huomautettavaa
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 8.11.2019, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 29.10.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vaaditut työnjohtajat

Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

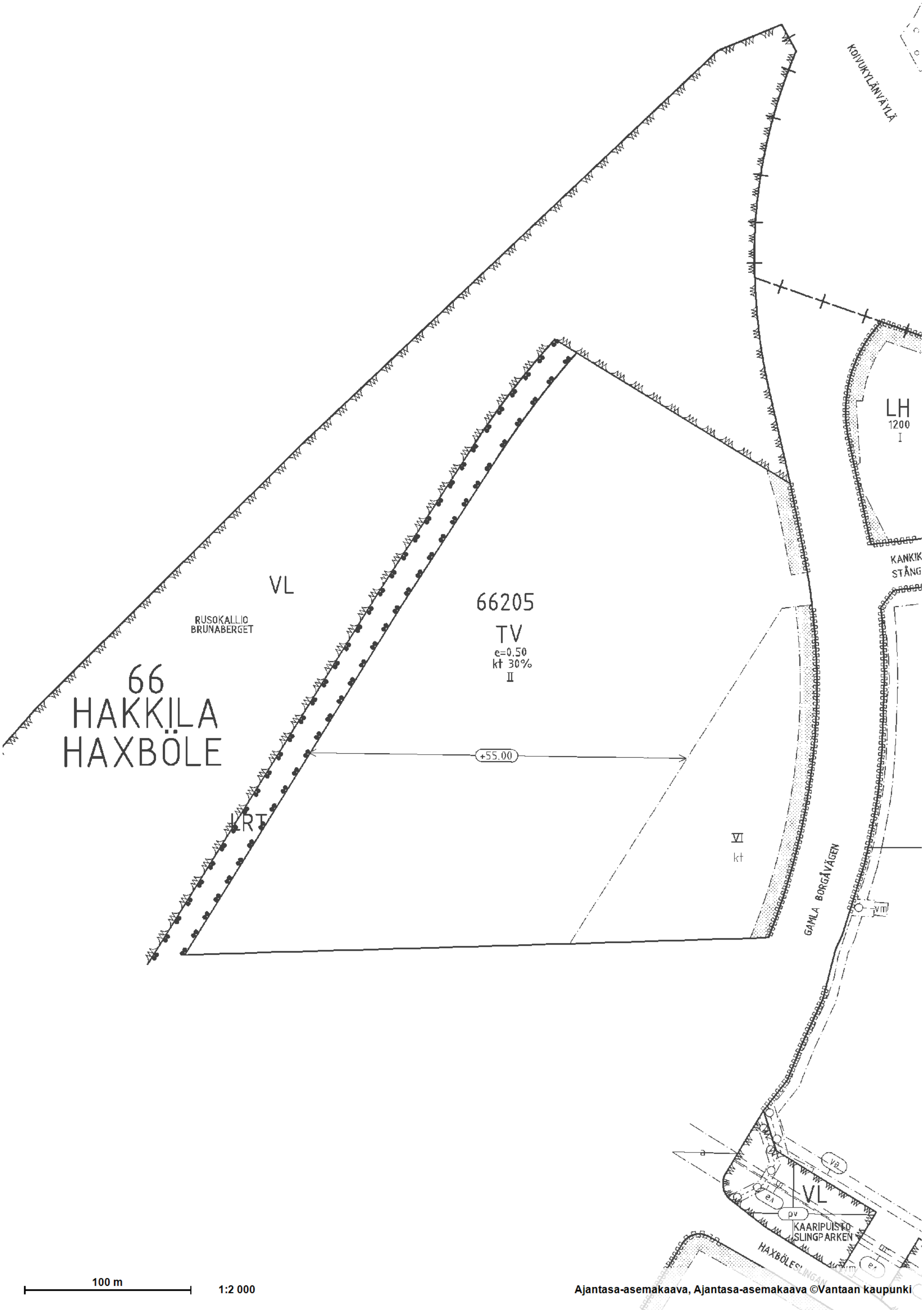
Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta.
Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.

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

26.11.2019

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Kimmo Lehtola Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	27.11.2019
Päätöksen antopäivä	28.11.2019
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.12.2019
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2022 ja saatettava loppuun 31.12.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.


KOIVUKYLÄNVÄYLÄ
LH
1200
I
VL
RUSOKALLIO
BRUNABERGET
66205
TV
e=0.50
kt 30%
II
66
HAKKILA
HAXBÖLE
+55.00
IRT
VI
kt
BORGÅVÄGEN
KANKIK
STÅNG
va
eA
VL
pv
KAARIPUISTO
SLINGPARKEN
HAXBÖLESLINGAN
100 m
1:2 000
Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-asemakaava ©Vantaan kaupunki

Kv 13.12.1993

660600

Kaava-alueen n:o 660600
Pohjakarttalehtien n:ot 88/60, 89/60

Vantaan kaupunki

HAKKILA 3A

Asemakaava

66. kaupunginosa, HAKKILA

Kortteli 66205 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueet

1:2000

Vanda stad

HAXBÖLE 3A

Stadsplan

Stadsdel 66, HAXBÖLE

Kvarteret 66205 samt gatu-, trafik- och rekreationsområden

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

TV — Varastorakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

LRT — Teollisuusraidealue.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

66 — Kaupunginosan numero.

HAKKI — Kaupunginosan nimi.

66205 — Korttelin numero.

RUSOKALLIO — Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

e=0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

kt 30% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+55.00 — Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

kt — Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimistorakennuksen.

Rakennusala.

Istutettava alueenosa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- varastorakennukset	vähintään 1 ap/2,5 samanaikaisesti työssä olevaa työntekijää kohti
- toimistot	1 ap/50 k-m2
- asunnot	1 ap/asunto

Kerrosalan estämättä saadaan auton säilytyspaikkoja rakentaa kerroksiin.

HUOLTOASUNNOT

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

JULKISIVUT

Rakennusten julkisivujen yleisvärityksen tulee olla pääosiltaan vaalea.

MUUTA

Valkoisenlähteen vedenottamon ja Keravanjoen läheisyyden takia alueella on noudatettava vesi- ja ympäristöviranomaisten vesiensuojeluun liittyviä määräyksiä.

Kortteliin 66205 saadaan sijoittaa auton huoltoa palvelevia tiloja.

Kortteliin 66205 saadaan sijoittaa toimintaan liittyviä majoitustiloja.

Vantaalla 27.10.1993

VANTAAN KAUPUNKI
Asemakaavaosasto

Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

VANTAAN KAUPUNKI
Mittausosasto

Matti Soiniemi
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13 / 12 19 93
ja vahvistettu tällä päätöksellä.
Ympäristöministeriön päätös (Nro 37/509/93/09.12.1993)

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen avser.

Kvartersområde för lagerbyggnader.

Område för närrekreation.

Område för industrispår

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planbestämmelser är gällande.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Högsta tillåtna höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta där kontorsbyggnad får placeras.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Del av gatuområdes gräns där utfart inte får byggas.

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser:

- lagerbyggnader	minst 1 bp/2,5 samtidigt arbetande anställda
- kontor	1 bp/50 m2-vy
- bostäder	1 bp/bostad

Utan hinder av byggnadsrätten får bilplatser placeras i skilda våningar.

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På kvartersområdet får byggas bostäder som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

FASADER

Den allmänna färgsättningen av byggnadernas fasader skall till övervägande del vara ljus.

ANNAT

På grund av närheten till Vitbäcks vattentäkt och Kervo å skall de till vattenskyddet hörande bestämmelser efterföljas som har utfärdats av vatten- och miljömyndigheterna.

I kvarteret 66205 får placeras serviceverkstad för bilar.

I kvarteret 66205 får placeras till verksamheten hörande inkvarteringsutrymmen.

Vanda 27.10.1993

VANDA STAD
Stadsplaneavdelningen

Liisa Harju
stadsplanechef

Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 493/82.

VANDA STAD
Mätningsavdelningen

Matti Soiniemi
stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 13 / 12 19 93
och har med detta beslut fastställts.

LIITE: Rakennuslupajaosto 20.11.2025 / 1335

NYKYINEN KORTTELI-ALUEEN RAJA

NYKYINEN KORTTELI-ALUEEN RAJA

8 ap.

66205
TV
e=0.50
kt 30%
II

UUSI RAKENNUS B
VARASTORAKENNUS

Räystaskorko max +57.00

2 krs

LATTIA +47.00

2 krs

94041

Hakkilantie/Vanha Ponvoontie liittyvä alue

asf.

13 ap.

1 L-E ap.

6 ap.

2 ap.

UUSI RAKENNUS A
VARASTORAKENNUS

LATTIA +47.00

2 krs

KOLMILANKA-AITA
h=1600

MÄÄRÄALAN M600 RAJA

räystaskorko +57.0
VANHA RAKENNUS
RAK2

MÄÄRÄALA M502:
5464 m²

AJO TONTILLE

PELASTUSTIE

kevyt liikenne

MÄÄRÄALAN M503 RAJA

AJO PIHALLE

MUUTOS-ALUEEN RAJA

66205
TV
e=0.50
kt 30%
II

+55.00

MÄÄRÄALA M503
9357 m²

vanha jäte-katos

HV
Alin liit.kork. +41.97

JV
Alin liit.kork. +40.05

Vanha Porvoontie

Pp.tie

Kankikuja

Mta

kt

bs

räystaskorko +60.8

VANHA RAKENNUS

52.0

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 133 §

Kv 13.12.1993

660600

Vantaan kaupunki

HAKKILA 3A

Asemakaava

66. kaupunginosa, HAKKILA
Kortteli 66205 tekä katu-, liikenne- ja virkistysalueet

1:2000

66
HAKK
66205
RUOKALU
e=0.5

HAXBÖLE 3A

Stadsplan

Stadsdel 66. HAXBÖLE
Kvarteret 66205 samt gatu-, trafik- och rekreationsområden

1:2000

Pinta-alat
Rakennus A

Kerrosala 1847 m^2
Ulkoseinien ulkopintojen mukaan

Kerrosala 1839m^2
250 mm seinävahvuudella

Huoneistoala 1675m^2
Ulkoseinien sisäpintojen mukaan

Tilavuudet

Tilavuus 10311m^3
Rakennuksen ulkovaipan mukaan

Lämmintilavuus 9077m^3
Eristeen ulkopinnan mukaan

Lämmintilavuus 7806m^3
Sisäpintojen mukaan

Pinta-alat
Rakennus B

Kerrosala 1961 m^2
Ulkoseinien ulkopintojen mukaan

Kerrosala 1943m^2
250 mm seinävahvuudella

Huoneistoala 1794m^2
Ulkoseinien sisäpintojen mukaan

Tilavuudet

Tilavuus 10743m^3
Rakennuksen ulkovaipan mukaan

Lämmintilavuus 9375m^3
Eristeen ulkopinnan mukaan

Lämmintilavuus 7771m^3
Sisäpintojen mukaan

Kerrosala 3808 m^2
Ulkoseinien ulkopintojen mukaan

Kerrosala 3782 m^2
250 mm seinävahvuudella

Huoneistoala 3469 m^2
Ulkoseinien sisäpintojen mukaan

Tilavuudet

Tilavuus 21054 m^3
Rakennuksen ulkovaipan mukaan

Lämmintilavuus 18452m^3
Eristeen ulkopinnan mukaan

Lämmintilavuus 15577m^3
Sisäpintojen mukaan

Tontin pinta-ala 9040 m^2
Sallittu rakennusoikeus 4520 m^2
Käytetty rakennusoikeus 3798 m^2
Jäljellä jäävä rakennusoikeus 722 m^2

PALOKUORMA <1200 MJ/m
SAVUNPOISTO NOSTO-OVIEN JA IKKUNOIDEN KAUTTA
SUOJAUSTASO 1
PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1

RAKENNUS LIITETÄÄN VESI- JA VIEMÄRIVERKKOON
HULEVESI OHJATAAN KALLISTUKSIIN SADEVESIKAIVOIHIN
JA LIITETÄÄN HULEVESIVERKKOON

PALOLUOKKA P2

TILAKOHTAINEN KONEELLINEN POISTOILMANVAIHTO
TILAT VARUSTETAAN JAUHESAMMUTTIMILLA

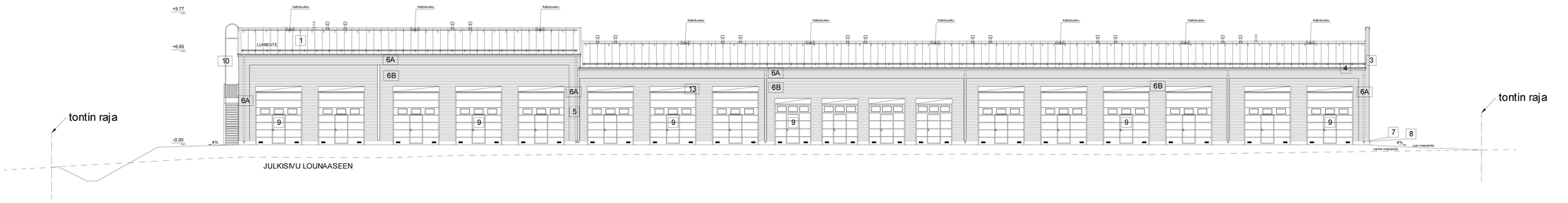
JÄTEHUOLTO
OSAKEKOHTAINEN JÄTTEIDEN LAJITTELU JA POISVIENTI.
ULKOVARASTOINTI TAI SÄILYTYS KIELLETTY

TOTEUTUNEET AUTOPAIKAT 29kpl

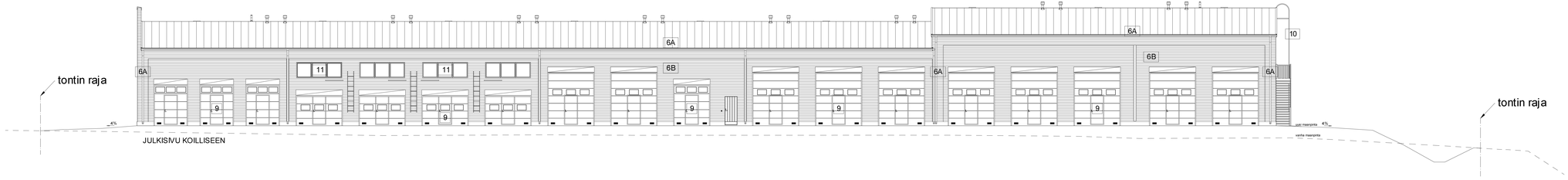
LATTIAN KORKO TARKASTETAAN ENNEN TYÖN ALOITTAMISTA
ULKOVALAISTUS RAKENNUKSEEN KIINNITETTÄVIN VALAISIMIN
SUORA SÄHKÖLÄMMITYS

N2000 Korkeusjärjestelmä

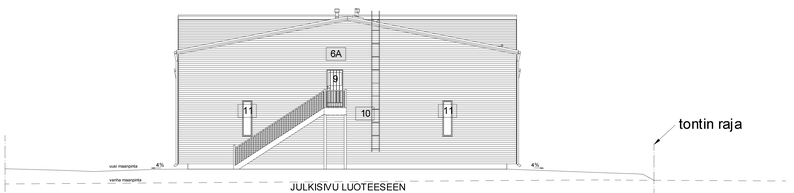
KOSA 66	KORTTELITEA 205	TONTTINRO 1	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
RAKENNUSTUNNUS UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS — JUOKSLNo
RAKENNUSKOHTEEN NIMIJA OSOITE KOY Koivukylän Talliosake Vanha Porvoontie 256 01380 Vantaa			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Asemapiirustus — MITTAKAAVAT 1:500
TALLIOSAKE®	SUUNNAJA ARK	TYÖ No	PIIR.No 1 — MUUTOS
	PIIRTÄJÄ 21.10.2019	Johan Heikkilä, RI	040-1828874



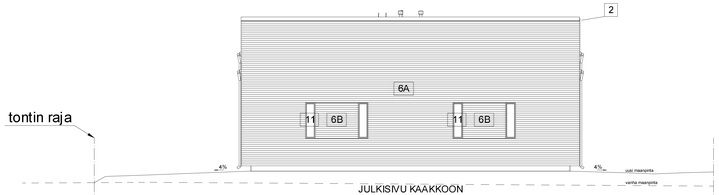
JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LUOTEESEEN



JULKISIVU KAAKKOON

1. VESIKATE	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	tumma harmaa RR23
2. RÄYSTÄSLAUDAT	MAALATTU PUU	tumma harmaa
3. RÄYSTÄPELLIT	MUOVITETTU PELTI	tumma harmaa
4. RÄYSTÄSKOURUT	MUOVIPINNOITETTU PELTI	tumma harmaa
5. SYÖKSYTORVET	MUOVIPINNOITETTU PELTI	tumma harmaa
6A. ULKOSEINÄT	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	hopean harmaa RR 40
6B. ULKOSEINÄT	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	tumma harmaa RR23
7. SOKKELIN VESIPELLIT	VESIPELLIT MUOVIPINNOITETTU PELTI	tumma harmaa
8. SOKKELIT	BETONI	luonnonväri
9. NOSTO-OVET JA ULKO-OVET	PELTI/ALUMIINI	tumma harmaa
10. TIKKAAT	JAUHEMAALATTU TERÄS	tumma harmaa
11. IKKUNAT	JAUHEMAALATTU ALUMIINI	tumma harmaa

VALOMAINOKSET YRITYKSEN LOGON / VÄRITYKSEN MUKAISESTI.

= YRITYKSEN VALOMAINOKSEN SIJAINTI

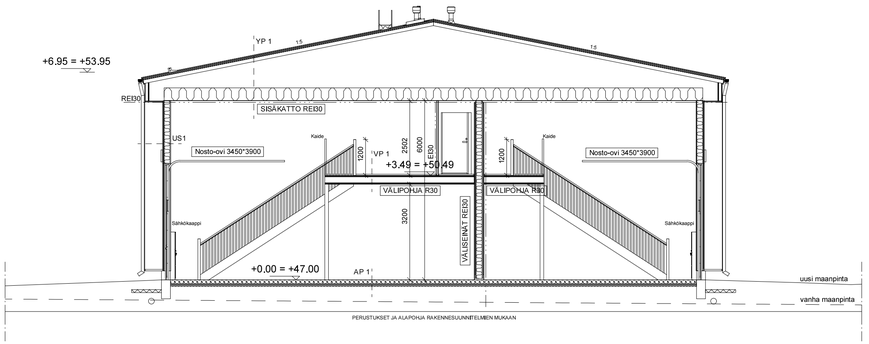
N2000 Korkeusjärjestelmä

B	24.10.2019	Julkisivut päivitetty	HN
A	22.8.2019	Lisätty uudet ja vanhat maastonpinnat	HN

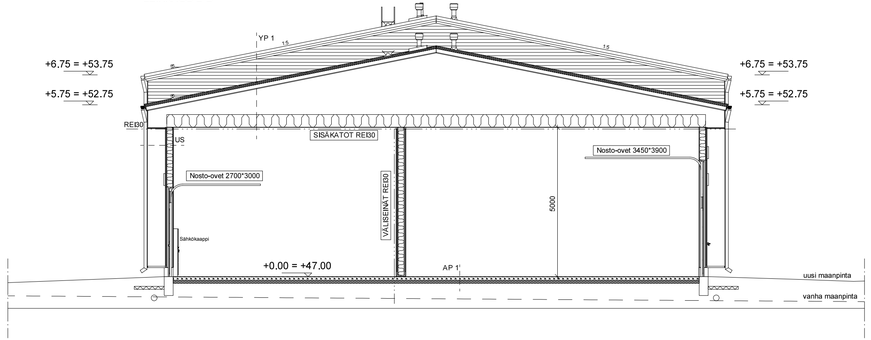
KUNTA: 66	KORTTELITILA: 205	TONTTI/RN: 1	VIRKOMAIS/TEN MERKINTÄ:
RAKENNUSTAPAHJE: UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUS: PÄÄPIIRUSTUS
RAKENNUKSEN NIMI JA OSOITE: KOY Koivukylän Talliosake RAK A Vanha Porvoontie 256 01380 01380 Vantaa			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ: JULKISIVUPIIRUSTUS
TALLIOSAKE®			MITTAKAAVA: 1:100
			SUUNNITTELIJA: ARK PÄIVÄYS: 20.06.2019 Johan Heikkilä, RI 040-1828874

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 133 §

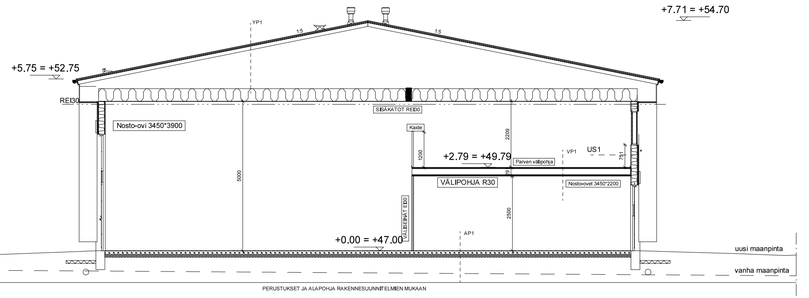
LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS C-C



PERUSTUKSET JA ALAPOHJA RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN

AP1 (Alapohja hall):

- Epoksi-pinnoite
- Betonilaatta 120mm, verkot 5+150 jätkoja alapinnassa
- EPS 100 LATTIA 100mm
Laatan reunoilla 600mm leveä kaapelikasta.
- Epoksi-pinnoite
- Betonilaatta 170mm, verkot 5+150 jätkoja alapinnassa
- FINNFOAM 50mm

U = 0,13 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,24 W/m2K

VP1 (Parven välipohja R30):

- Laminaatti 10mm
- Kipsilevy 13mm
- OSB4levy 18mm
- KP 51x200 k320 + mineraalivilla 100mm
- Kodlaus 24x98 k300
- 2x Kipsilevy 13mm, saumat limitään

YP1 (Yläpohja varaste RE30):

- Pellitaite
- Ruoteet 24x98 k400
- Alustalteen kiin,rima 24x45
- Puhallusseriste (yläpohjan kokonaiseristevahvuus 375mm)
- Kattontuloist R30 k600:
*Alapuolentoisen välissä kiinnitettävyst (riheys min. 30kg/m3) alapuolen korkeuden verran,
- HS+muovi
- Kodlaus 24x98 k300
- 2x Kipsilevy 13mm, saumat limitään

U = 0,1 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,14 W/m2K

US1 (Varaston ulkoseinä R30):

Sivuseinä/nosto-oviseinä:
- Profiilipelti 18mm
- Kodlaus 24x98 k600
- Tuulensuojalevy 9mm
- Runko 198mm + mineraalivilla 200mm
- HS+muovi
- Gyproc GN 13mm
- Gyproc GH (Hebitä) 13mm

U = 0,18 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,26 W/m2K

US2 (Varaston ulkoseinä R30):

Pääty/seinä:
- Profiilipelti 18mm
- Kodlaus 24x98 k600
- Tuulensuojalevy 9mm
- Runko 198mm + mineraalivilla 200mm
- HS+muovi
- 2x Kipsilevy 13mm
- Vaakakodlaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

U = 0,18 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,26 W/m2K

VS1 (Parvi<elementti):

- Profiilipelti
- Eriste
- Profiilipelti
Seinän vahvuus 50mm

VS2 (Lämpöstävä väliseinä):

- Profiilipelti 15mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- Kipsilevy 13mm
- Runko 123mm + mineraalivilla 100mm
- Kipsilevy 13mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

VS3 (vesikaton porrastus, kantava seinä RE30):

- Profiilipelti 15mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- 2x Kipsilevy 13mm
- Runko 198mm + mineraalivilla 200mm
- 2x Kipsilevy 13mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

VS4 (parven kantava väliseinä RE30):

- Profiilipelti 15mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- Kipsilevy 13mm
- Runko 98mm + kivivilla (tai vastaava) 100mm
- Kipsilevy 13mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

Ikkunat
U = 1,0 W/m2K
Vertailuarvo
U = 1,4 W/m2K

Ovet
U = 1,4 W/m2K
Vertailuarvo
U = 1,4 W/m2K

US8 (Teknisen tilan ulkoseinä R30):

- Profiilipelti 18mm
- Kodlaus 24x98 k600
- Tuulensuojalevy 9mm
- Runko 198mm + mineraalivilla 200mm
- HS+muovi
- 2x Kipsilevy 13mm
- Asennusrava 30mm
- Teknisen tilan seinä
* Vaneri 12mm
* Runko 98mm k600
* Kipsilevy 13mm

U = 0,18 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,26 W/m2K

VS2 (Lämpöstävä väliseinä):

- Profiilipelti 15mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- Kipsilevy 13mm
- Runko 123mm + mineraalivilla 100mm
- Kipsilevy 13mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

VS9 (Tekn.tilan väliseinä):

- Profiilipelti 15mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- Teknisen tilan seinä
* Vaneri 13mm
* Runko 98mm k600
* Kipsilevy 13mm

VS5 (kantava seinä RE30):

- Profiilipelti 15mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- 2x Kipsilevy 13mm
- Runko 198mm + mineraalivilla 200mm
- 2x Kipsilevy 13mm
- Kodlaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

N2000 Korkeusjärjestelmä

B	24.10.2019	Leikkauskuvat päivitetty vastaamaan julkisivupiirustuksia	HN
A	22.08.2019	Maanpintojen viivoja jatkettu pitemmälle	HN

KOSA	KORTTELITILA	TONTTI/No
66	205	1

VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ

RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS

PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS — JUOKS.No 3

RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE:

KOY Koivukylän Talliosake RAK A

Vanha Porvoontie 256

01380 01380 Vantaa

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ — MITTAKAAVAT

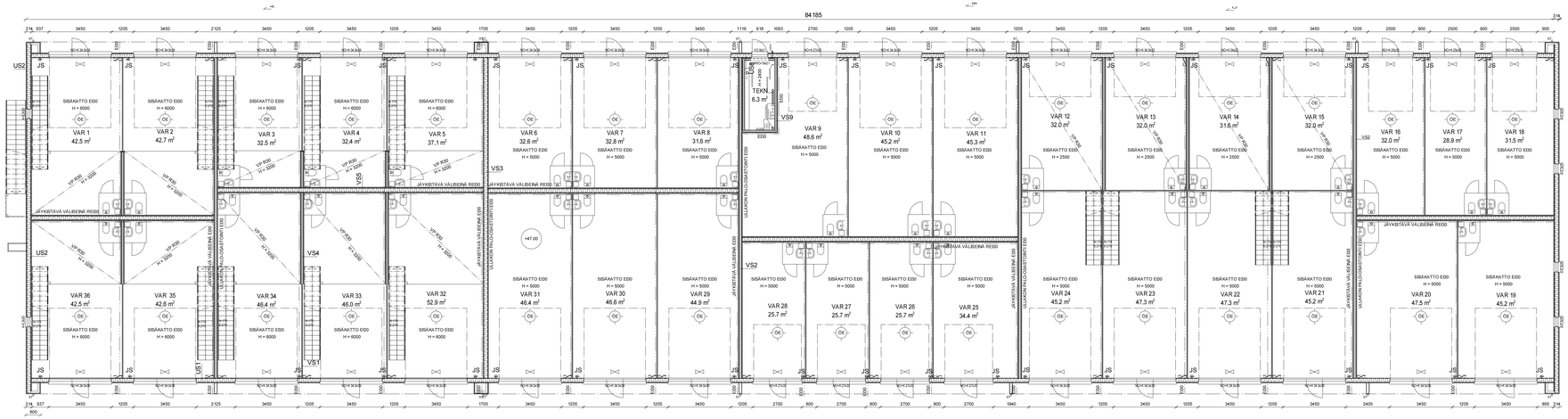
Leikkaus A-A 1:100

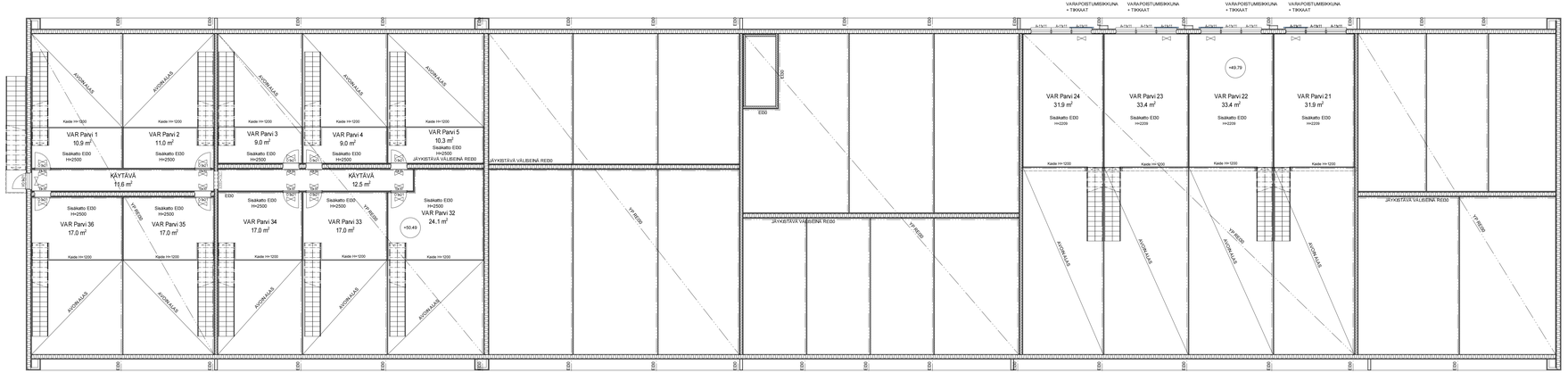
Leikkaus B-B 1:100

TALLIOSAKE®

SUUNNALA: ARK — TYÖ No — PIIR.No 3 — MUUTOS

PÄIVÄYS: 27.06.2019 Johan Heikkilä, RI 040-1828874

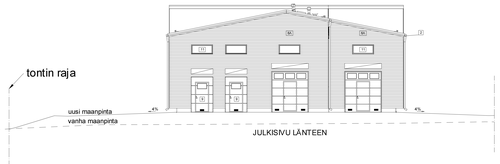


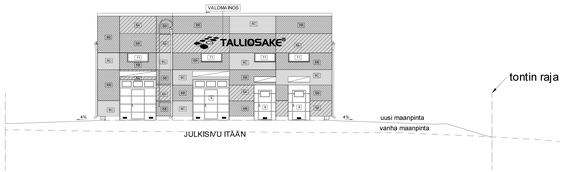


N2000 Korkeusjärjestelmä

C	24.10.2019	Pohja päivitetty vastaamaan julkisivupiirustusta	HN
B	17.10.2019	Tilojen käyttötarkoitus -> Varasto	HN
A	20.09.2019	Tilojen 12-15 jäykistävä seinälinja vaihdettu 50mm seinään sekä esitystapaa parannettu	HN

KOHDE: 66	KORTTELITUNNUS: 205	TONTTINRO: 1	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
RAKENNUSTEHTÄVÄ: UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUKSEN NIMIKE: PÄÄPIIRUSTUS
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE: KOY Koivukylän Talliosake RAK A Vanha Porvoontie 256 01380 01380 Vantaa			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ: Pohjapiirustus
			MITTAKAAVAT: 1:100
TALLIOSAKE	SUUNNITTELIJA: ARK	TYÖ No	PIIR.No: 2
	PÄIVITYS: 03.07.2019	Johan Heikkilä, RI	040- 1828874





1. VESIKATE	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	tumma harmaa RR23
2. RÄYSTÄSLAUDAT	MAALATTU PUU	tumma harmaa
3. RÄYSTÄPELLIT	MUOVITETTU PELTI	tumma harmaa
4. RÄYSTÄSKOURUT	MUOVIPINNOITETTU PELTI	tumma harmaa
5. SYÖKSYTORVET	MUOVIPINNOITETTU PELTI	tumma harmaa
6A. ULKOSEINÄT	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	hopean harmaa RR 40
6B. ULKOSEINÄT	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	tumma harmaa RR23
6C. ULKOSEINÄT	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	valkoinen RR20
7. SOKKELIN VESIPELLIT	VESIPELLIT MUOVIPINNOITETTU PELTI	tumma harmaa
8. SOKKELIT	BETONI	luonnonväri
9. NOSTO-OVET JA ULKO-OVET	PELTI/ALUMIINI	tumma harmaa
10. TIKKAAT	JAUHEMAALATTU TERÄS	tumma harmaa
11. IKKUNAT	JAUHEMAALATTU ALUMIINI	tumma harmaa

VALOMAINOKSET YRITYKSEN LOGON / VÄRITYKSEN MUKAISESTI.

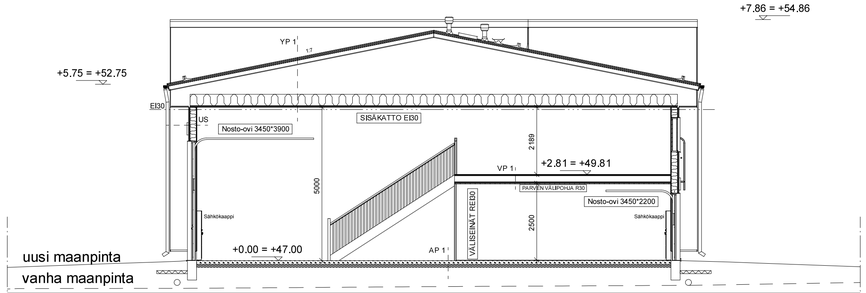
= YRITYKSEN VALOMAINOKSEN SIJAINTI

N2000 Korkeusjärjestelmä

C	23.10.2019	Julkisivuja päivitetty	HN
B	17.9.2019	Julkisivukuvityksiä muutettu	HN
A	22.8.2019	Lisätty uudet ja vanhat maanpinnat	HN

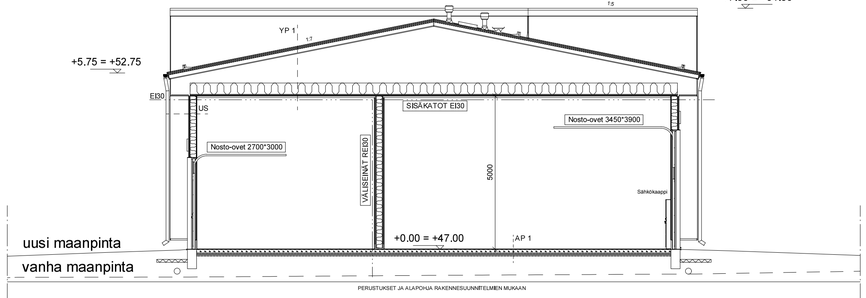
KUVA 69	KARTTALEHTI 205	YHDYSTIE 1	
SUUNNITTELUVAIHE LUONNOSKATSAUS		PIIRUSTUS* KÄLKIPIIRUSTUS	JUTTUNRO 4
RAKENNUSKOHDE/OSOITE KOY Koivukyläntie RAK B Vanha Porvoontie 239 01380 Vantaa		PIIRUSTUKSEN NIMI JULKISIVUPIIRUSTUS	MITTAKAAVIO 1:100
TALLIOSAKE		SUUNNITTELIJA ARK	TIEDOSTO 4
		PIIRUSTI 03.07.2019	Johan Hokkilä, RI 040-1828874

LEIKKAUS A-A



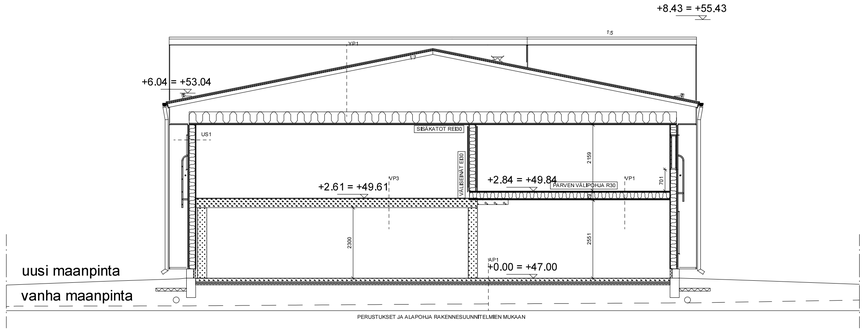
PERUSTUKSET JA ALAPOHJA RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN

LEIKKAUS B-B



PERUSTUKSET JA ALAPOHJA RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN

LEIKKAUS C-C



PERUSTUKSET JA ALAPOHJA RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN

AP1 (Alapohja halli):

- Epoksipinnoite
- Betonilaatta 120mm, verkot 5-150 yläja alapinnassa
- EPS 100 LATTIA 100mm
Laatan reunoilla 600mm leveä kaapelikaista:
- Epoksipinnoite
- Betonilaatta 170mm, verkot 5-150 yläja alapinnassa
- FINNFOAM 50mm

U = 0,13 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,24 W/m2K

VP1 (Parven väliporta R30):

- Laminaatti 10mm
- Kipsilevy 13mm
- OSB4levy 18mm
- KP 51x200 K325 + mineraalivilla 100mm
- Kuollaus 24x98 k300
- 2x Kipsilevy 13mm, saumat limittään

YP1 (Yläpohja varasto REI60):

- Peltikatto
- Ruoteet 24x98 k400
- Alakatteen kiinnitys 24x45
- Puhalluseristeite (yläpohjan kokonaiseristevahvuus 375mm)
- Kattorintakset R30 k900
Tikapuntien välissä kiinteät kiinnitykset (läheys min. 30kg/m3) alapasteen korkeuden verran.
- HS-muovi
- Kuollaus 24x98 k300
- 2x Kipsilevy 13mm, saumat limittään

U = 0,1 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,14 W/m2K

US1 (Varaston ulkoseinä R30):

Sivuseinä/nosto-oviseinä:
- Profiilipelti 18mm
- Kuollaus 24x98 k600
- Tuulensuojalevy 9mm
- Runko 198mm + mineraalivilla 200mm
- HS+muovi
- Gyproc GN 13mm
- Gyproc GH (Habito) 13mm

U = 0,18 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,26 W/m2K

US2 (Varaston ulkoseinä R30):

Pääty/seinä:
- Profiilipelti 18mm
- Kuollaus 24x98 k600
- Tuulensuojalevy 9mm
- Runko 198mm + mineraalivilla 200mm
- HS+muovi
- 2x Kipsilevy 13mm
- Vaakakuollaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

U = 0,18 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,26 W/m2K

VS1 (Paroc-elementti):

- Profiilipelti
- Eriste
- Profiilipelti
Seinän vahvuus 50mm

VS2 (Jäykistävä väliseinä):

- Profiilipelti 15mm
- Kuollaus 24x98 k1000
- Kipsilevy 13mm
- Runko 123mm + mineraalivilla 100mm
- Kipsilevy 13mm
- Kuollaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

VS3 (kantava seinä REI30):

- Profiilipelti 15mm
- Kuollaus 24x98 k1000
- 2x Kipsilevy 13mm
- Runko 198mm + mineraalivilla 200mm
- 2x Kipsilevy 13mm
- Kuollaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

*,

US6 (Teknisen tilan ulkoseinä):

- Profiilipelti 18mm
- Kuollaus 24x98 k600
- Tuulensuojalevy 9mm
- Runko 198mm + mineraalivilla 200mm
- HS+muovi
- Kipsilevy 13mm
- Asennusvara 30mm
- Teknisen tilan seinä
  * Vaneri 13mm
  * Runko 98mm k600
  * Kipsilevy 13mm

U = 0,18 W/m2K
Vertailuarvo
U = 0,26 W/m2K

VP3 (VSS väliporta REI30):

- Laminaatti
- TT-levyä 300mm

VS4 (parven kantava väliseinä REI30):

- Profiilipelti 15mm
- Kuollaus 24x98 k1000
- Kipsilevy 13mm
- Runko 98mm + kivivilla (tai vastaava) 100mm
- Kipsilevy 13mm
- Kuollaus 24x98 k1000
- Profiilipelti 15mm

VS7 (Perushuoneen väliseinä):

- Kipsilevy 13mm
- Runko 69/98mm + mineraalivilla 50mm
- Kipsilevy 13mm
- Vesieristeke + laatoitus

VS9 (Tekn.tilan väliseinä):

- Profiilipelti 15mm
- Kuollaus 24x98 k1000
- Teknisen tilan seinä
  * Vaneri 13mm
  * Runko 98mm k600
  * Kipsilevy 13mm

VS10 (Väliseinä VSS):

- TT-levyä 300mm

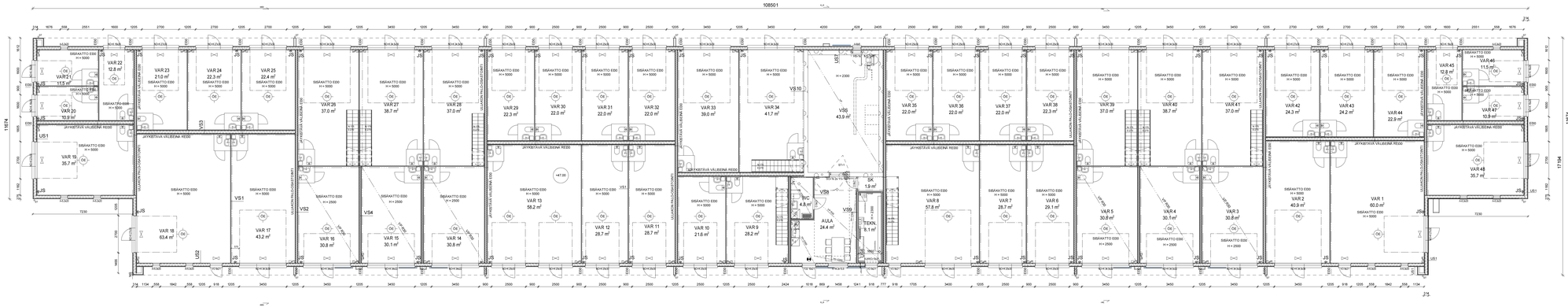
Ikkunat :
U = 1,0 W/m2K
Vertailuarvo
U = 1,4 W/m2K

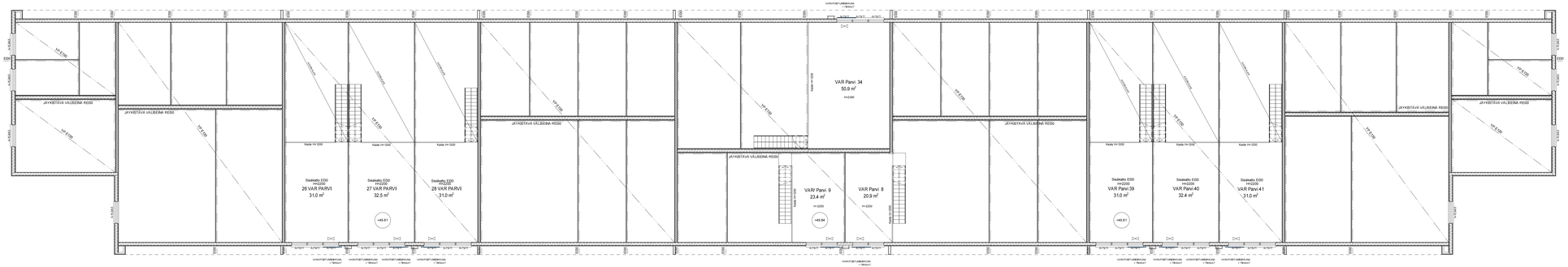
Ovet
U = 1,14 W/m2K
Vertailuarvo
U = 1,4 W/m2K

N2000 Korkeusjärjestelmä

B	23.10.2019	Leikkauskuvat päivitetty vastaamaan julkisivupiirustuksia	HN
A	22.8.2019	Maanpintojen viivoja jatkettu pitemmälle	HN

K.OSA: 66	KORTTELITILA: 205	TONTTINro: 1
VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ		
RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS	PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS	JUOKS.No: 3
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE: KOY Koivukylän Talliosake RAK B Vanha Porvoontie 256 01380 Vantaa	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ: Leikkaus A-A Leikkaus B-B Leikkaus C-C	MITTAKAAVAT: 1:100 1:100 1:100
TALLIOSAKE®	SUUNNILA: ARK TYÖ No PIIR.No: 3 MUUTOS PÄIVÄYS: 03.07.2019 Johan Heikkilä, RI	040-1828874





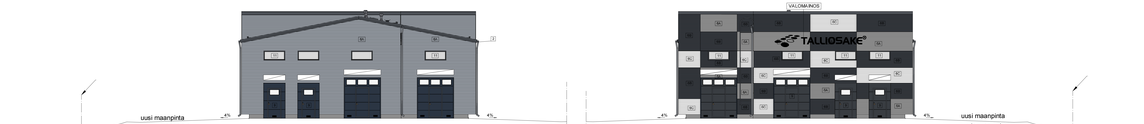
N2000 Korkeusjärjestelmä

C	23.10.2019	Pohjakuva päivitetty vastaamaan julkisivupiirustusta	HN
B	17.10.2019	Harrastetila-tekstit poistettu	HN
A	20.9.2019	Tilojen 3-5 ja 14-16 jäykistävä väliseinä muutettu 50mm seinäksi	HN

KOHA 66	KORTTELITILA 205	TONTTINRO 1	VIRKOMAISTEN MERKINTÄJÄ
RAKENNUSTUNNUS UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUKSEN LAJI PÄÄPIIRUSTUS
RAKENNUKOHTEEN NIMI JA OSOITE KOY Koivukylän Talliosake RAK B Vanha Porvoontie 256 01380 Vantaa			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Pohjapiirustus
			MITTAKAAVA 1:100
TALLIOSAKE®			SUUNNILLA ARK
			PIIRUSNRO 2
			MUUTOS
PÄIVÄYS 03.07.2019	Johan Heikkilä, RI	040-1828874	

JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU LÄNTEEN

JULKISIVU ITÄÄN

1. VESIKATE	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	tumma harmaa RR23
2. RÄYSTÄSLAUDAT	MAALATTU PUU	tumma harmaa
3. RÄYSTÄPELLIT	MUOVITETTU PELTI	tumma harmaa
4. RÄYSTÄSKOURUT	MUOVIPINNOITETTU PELTI	tumma harmaa
5. SYÖKSYTORVET	MUOVIPINNOITETTU PELTI	tumma harmaa
6A. ULKOSEINÄT	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	hopean harmaa RR 40
6B. ULKOSEINÄT	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	tumma harmaa RR23
6C. ULKOSEINÄT	MUOVIPINNOITETTU PROFIILIPELTI	valkoinen RR20
7. SOKKELIN VESIPELLIT	VESIPELLIT MUOVIPINNOITETTU PELTI	tumma harmaa
8. SOKKELIT	BETONI	luonnonväri
9. NOSTO-OVET JA ULKO-OVET	PELTIALUMIINI	tumma harmaa
10. TIKKAAT	JAUHEMAALATTU TERÄS	tumma harmaa
11. IKKUNAT	JAUHEMAALATTU ALUMIINI	tumma harmaa

VALOMAINOKSET YRITYKSEN LOGON / VÄRITYKSEN MUKAISESTI.

= YRITYKSEN VALOMAINOKSEN SIJAINTI

KOHDE	KORTTELI/TILA	TONTTI/RN	ARKKIMITTAUS/MITTAKAAVA
KIR	205	1	
SUUNNITTELUVAIHE		PIIRUSNRO	JULKAISU
LUVDERAKENNUS		5	5
RAKENNUSKOHDE/OSOITE		PIIRUSTUKSEN NIMI	MITTAKAAVA
KOY Koivukylän Talliosake RAK B		Julkisivupiirustus väri	1:100
Vanha Porvoontie 239			
01580 Vantaa			
TALLIOSAKE		SUUNNITTELIJA / YHTIÖ	PIIRUSTUS
		ARK	
		PÄIVÄYS	
		28.10.2019	Johan Hokkila, RI 040-1828874

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 133 §

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 133 §

134 § **Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Aviatontti IV, 17 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Veromies, LP-092-2019-04075**

VD/309/10.03.00.03/2019
IR/JS/LP-092-2019-04075

Asia poistettiin listalta.

135 § **Purkamislupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Valimotie 33 / Lassila & Tikanoja Oyj, kolmen rakennuksen ja tontilla olevien rakennelmien purkaminen, Veromies, LP-092-2019-06197**

VD/309/10.03.00.03/2019
IR/JS/LP-092-2019-06197

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Päätösehdotus liitteenä:

Päätös:
Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteenä:
Päätös
Esittelymateriaali

Lupatunnus	LP-092-2019-06197
Kiinteistötunnus	92-52-301-2
Kiinteistön osoite	Tammiston kauppatie 33
Pinta-ala	4.0496 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Vantaan Valimotie 33 / Lassila & Tikanoja Oyj Valimotie 27, 00380 Helsinki

Toimenpide	Kolmen rakennuksen ja tontilla olevien rakennelmien purkaminen
Lisäselvitykset	Kiinteistön kaikki rakennukset, rakennelmat ja tontin pintarakenteet puretaan sekä tarvittaessa pilaantuneet maat kunnostetaan, sisältäen täyttötyöt.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija Mika Kristian Järvinen, rakennusarkkitehti
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.

Lausunto	Ympäristökeskus, 24.10.2019, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl

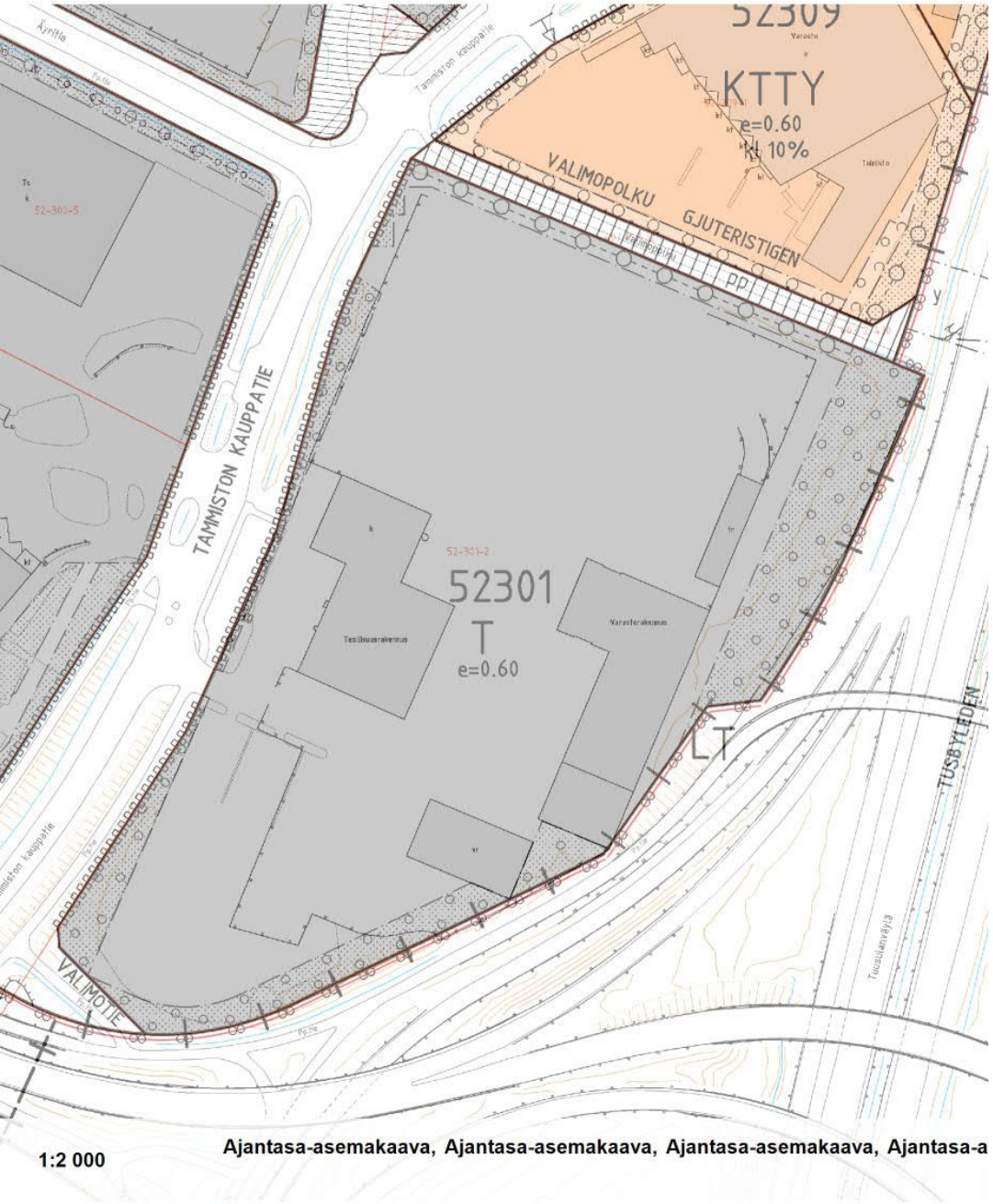
Päätösehdotus	Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Loppukatselmus Aloituskokous
Lupaehto	Ennen purkamistyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettavayhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Purkamistyön valmistuttua on viipymättä oltava todennettavissa syntyneiden jätejakeiden määrä ja käsittely vastaanottajineen. Työmaa tulee aidata 2,5 m korkealla umpiaidalla. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. 26.11.2019
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Jari Saajo Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	27.11.2019
Päätöksen antopäivä	28.11.2019
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.12.2019
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2022 ja saatettava loppuun 31.12.2024

mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

L&T – Tammiston kauppatie 33
Rakennusten purkaminen

Tammiston kauppatie 33 purkulupa - WSP Finland Oy 26.11.2019

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 135 §



1:2 000

Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-a

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

001499

Päiväys
Datum

12.01.2000

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos

50 kaupunginosa
TAMMISTO
Virkistys- ja liikennealueet.

51 kaupunginosa
PAKKALA
Kortteli 51101 ja osat korttelelsta 51102 ja 51103 sekä katu- ja liikennealuelta.

52 kaupunginosa
VEROMIES
Kortteli 52301 sekä katualuetta.

68 kaupunginosa
KOIVUHAKA
Osa korttelia 68012 sekä osat liikennealueesta.

69 kaupunginosa
HELSINGIN PITÄJÄN KIRKONKYLÄ
Osa korttelia 69005 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

AO/s -aluetta korttelissa 69005 koskevia määräyksiä:

Tontin kerrosalasta saa enintään 30% käyttää ympäristöä häiritsemättömiä ja ympäristöönsä soveltuvia työtiloja sekä niihin liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten.

Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
Julkisivut on rakennettava siten, että ne myös muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen sopeutuvat alueen vanhaan rakennuskantaan.

Rakennuksissa tulee olla tumma harjakatto.

Vähäiset rakennusosat saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on vallittava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.
Hakemusta käsiteltäessä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa.
Valvontaviranomainen voi myöntää luvan purkamiseen vain jos purkamiseen on pakottava syy.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto, joista vähintään yksi on sijoitettava autotalliin.

KT Toimistorakennusten korttelialue.

KT-korttelia 51101 koskevia määräyksiä:

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennuksen sisäänkäyntiin liittyvän 350 k-m2:n suuruisen lasikatteisen tilan.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.
Julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puleta ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osaltaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/80 k-m2, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto
Näyttelytilat	1 autopaikka/50 k-m2
Myymälä- ja ravintolatilat	1 autopaikka / 30 k-m2
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m2

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-korttelelta 51101 ja 52301 ja osaa T-alueista korttelelssa 51102, 51103 ja 68012 koskevia määräyksiä:

Tontille saa rakentaa kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.
Korttelissa 51101 tulee yhden pääjulkisivumateriaaleista olla värisävyltään vaalea, ja muissa korttelelssa julkisivujen tulee olla värisävyltään vaalelta.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	2 autopaikkaa/asunto
Liiketilat	1 autopaikka/35 k-m2
Teollisuus, varasto	1 autopaikka/120k-m2
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m2

T-korttelia 52301 koskevia määräyksiä:

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Osaa T-alueesta korttelissa 68012 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa myös toimistotiloja.

Tikkurilantien ja Tuusulantien puoleisten ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava sellaisissa rakennuksissa, jotka ovat lähimpänä em. väylä vähintään:
- 32 dB asuintilat
- 27 dB toimistotilat
Lisäksi kaikkien asuintilojen ääneneristävyyden on oltava lentoliikennemelua vastaan vähintään 25 dB.

Aitaa ei saa rakentaa viittä metriä lähemmäksi katualueen rajaa.

Tontilla saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa autojen säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja.

Johtoalueella istutettavaksi määrätyn tontin osan kasvillisuus tulee valita ja hoitaa siten, että kasvukorkeus ei ylitä viittä metriä.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

LT Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

EH Hautausmaa.

EV Suojaviheralue.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

51 Kaupunginosan numero.

PAKK Kaupunginosan nimi.

51101 Korttelin numero.

VALIMOTIE Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

18000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

kt40% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.

kt15% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

m 200 Merkintä osoittaa myymälähuoneistojen suurimman sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

nmr10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia pääkäyttötarkoitukseen rakennetusta kerrosalasta saa käyttää siihen liittyviä näyttely- tai myymälätiloja varten.
Tontille saa rakentaa enintään 400 kerrosneliömetriä käsittävän ravintolan.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.60 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

pr Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.

vm Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

ma Ohjeellinen maanalainen tila.

hr Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

map Maanalainen pysäköintitila.

ur Ohjeellinen ulkoilureitti.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

Alueen osa, jolla on oltava tiheä pensasistutus.

Alueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaita, suojeltavia puuyksilöitä.
Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.

sma Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

h Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

pp/h Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Avo-oja.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Liikennealueen alittava katu.

Liikennealueen ylittävä katu.

Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este siten, että liikennemelusta aiheutuvan melutason alenema kahden metrin korkeudella maanpinnasta on vähintään 10 dB.

V Vaara-alueen raja.

sr-1 Suojeltava tie.
Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus.
Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmia käsiteltäessä on hankittava museoviraston lausunto.
Tiestä mahdollisesti löytyvät alkuperäiset tierauniot ovat kiinteinä muinaismuistoina muinaismuistolain nojalla suojeltuja.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueelle olevlin korttelelhin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus

Liisa Harju
Aluearkkitehti / Områdesarkite

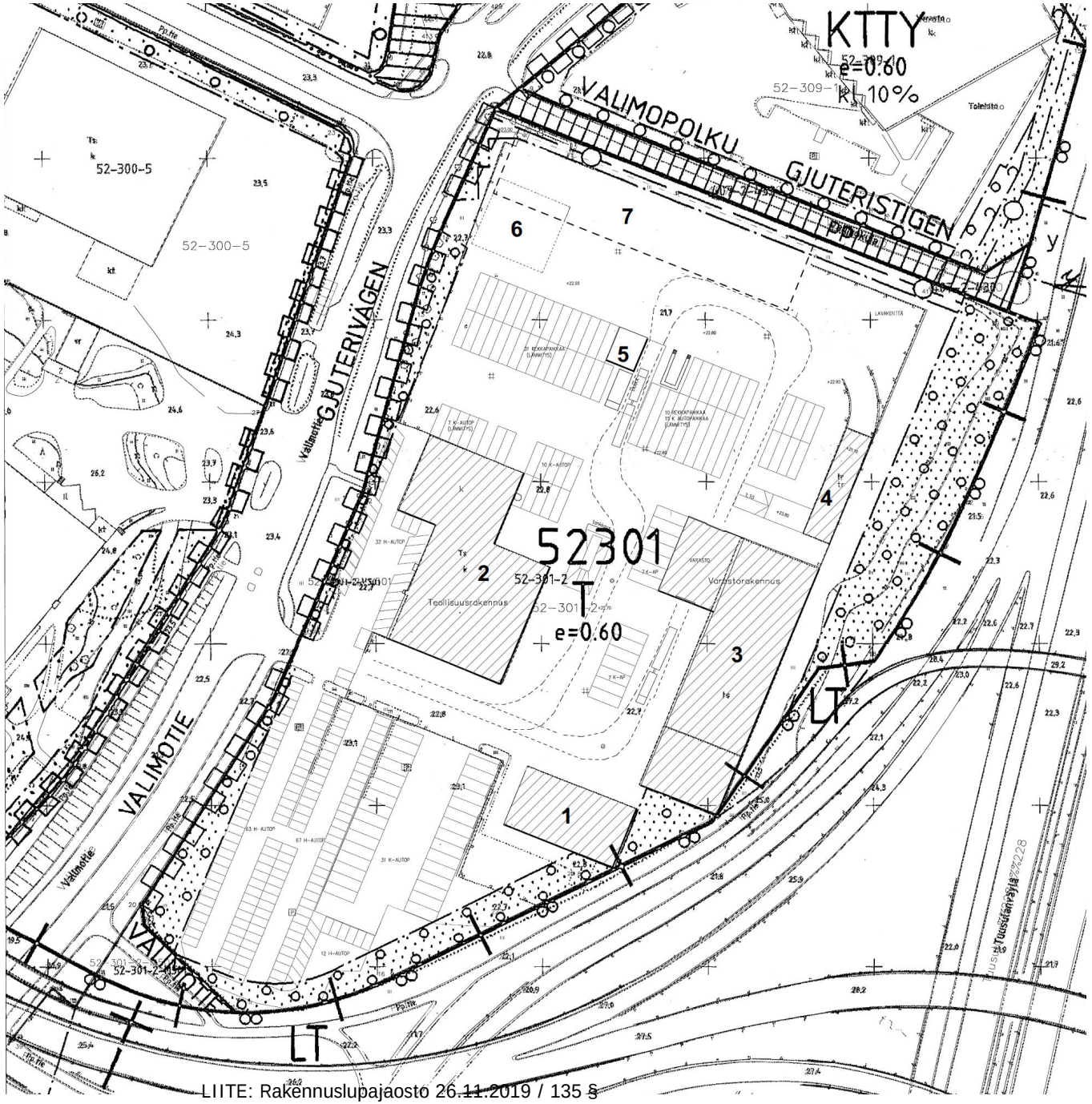
Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kasvoituemittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla/Vanda 17.02.2000

Timo Velling
Kaupunginageodeetti/Stadsgeo

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.02.2000.



TOIMENPIDE:

Kiinteistön kaikki rakennukset, rakennelmat ja tontin pintarakenteet puretaan sekä tarvittaessa pilaantuneet maat kunnostetaan, sisältäen täyttötyöt.

PURETTAVAT RAKENNUKSET

1. rakennus 101962869T (500 m2)
2. rakennus 101962868S (3 083 m2)
3. rakennus 101962866P (2 460 m2)

PURETTAVAT RAKENNELMAT

4. "bunkkeri"
5. vaaka ja vaakakoppi (kontti)

AIKAISEMMIN PURETUT RAKENNUKSET

6. best-halli (siiretty pois tontilta)
7. varastohalli (tuhoutunut)

Lassila & Tikanoja Oyj

KOy Vantaan Valimotie 33

Tammiston kauppatie 33

92-52-301-2

Rakennus 1

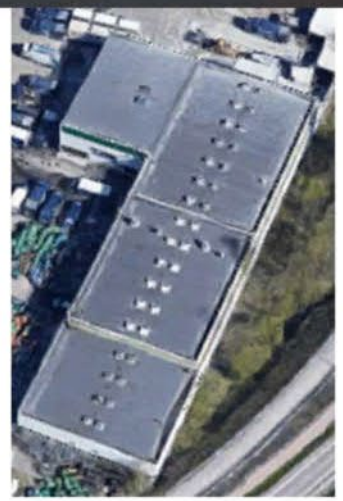
Rakennus 1

Rakennus 2

Rakennus 2

Rakennus 3

Rakennus 3



Muut rakennelmat

” Bunkkeri”

Vaaka ja vaakakoppi

136 § Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Otavantie 5 b

VD/9047/10.03.00.03/2019
IR/TH

Käsittelyvaiheet

Lupapäällikkö on 18.10.2019 päätöksellään § 1024 (lupatunnus LP-029-2016-01439) myöntänyt rakennusluvan kolmelle paritalolle ja erillistalolle sekä autokatokselle ja varastolle kiinteistölle 92-80-76-4.

Naapurikiinteistön 92-80-76-9 omistajat tehneet oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätöksestä, jossa vaaditaan rakennuslupapäätöksen kumoamista. Oikaisuvaatimusta perustellaan mm. sillä, että rakennusluvan yhteydessä myönnetyt poikkeukset eivät ole vähäisiä, ullakon huonetila muut taloustilat on laskettava kerrosneliöihin, asunnot tulee suunnitella asuinkäyttöön kaavan, määräysten ja asetusten mukaisesti, rakennusten korkeusasema tulee suunnitella rakennusjärjestys ja käyttöturvallisuus huomioon ottaen.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditaan roskakatoksen sijoittamista neljän metrin päähän rajasta sekä portaiden yms. poistamista siltä osin kuin ne ylittävät 1,2 metriä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat tontin rajojen rakentamista rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Oikaisuvaatimus on esityslistatekstin liitteenä.

Hankkeeseen ryhtyvältä on pyydetty oikaisuvaatimuksesta vastine.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan
rakennuslupajaosto 26.11.2019 § 136

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Rakennusluvassa on myönnetty vähäisenä poikkeamisena oikeus sijoittaa rakennus kaakkoisrajalla neljän metrin päähän rajasta siten, että parveke- ja porrasrakenteet ylittävät rakennusalueen rajat. Luoteisrajalla rakennuksen pääseinälinja on neljän metrin päästä rajasta, mutta varasto- ja parvekerakenteet ovat lähempänä naapurin rajaa.

Vantaan rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään neljä metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Em. rakennusjärjestyksen mukaan erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 metrillä. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

On huomattava, että poikkeukset ovat rakennusjärjestyksen sallimia eikä oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön rajan suuntaan ole myönnetty lainkaan poikkeusta etäisyydestä rajasta.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu myös jätekatoksen sijoittamista neljän metrin etäisyydelle rajasta. Rakennusjärjestyksessä säädetään rakennusten ja niiden osien etäisyydestä rajaan. Jätekatos ei ole rakennus, joten rakennusjärjestyksen etäisyyttä säätelevät määräykset eivät koske sitä. On huomattava, että jätekatos on sijoitettu autokannen alle, joten haittaa naapureille sen sijoittamisesta ei ole.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että ullakon huonetila muut taloustilat on laskettava kerrosneliöihin. Taloustilojen neliömäärä on asemakaavan sallima ja ne on rakennusoikeuslaskelmassa käsitelty asianmukaisesti.

Tontin pihamaan ja rakennuksen korkeusasema on rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Rakennusten korkeusasema vastaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamalla kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen korkeusasemaa. Rakennuspaikalla suoritetut maanmuokkaustyöt eivät ole olleet luvanvaraisia rakennusjärjestyksen mukaan. Toisaalta on huomattava, että myönnetty lupa ei niitä koske.

Oikaisuvaatimuksessa on puututtu suunnitteluratkaisuihin, joilla ei vaikutusta heidän asemaansa tai mahdollisuuksiin käyttää kiinteistöä. Lupa-asiakirjoissa esitetyt suunnitelmat ovat asemakaavan ja lain säännösten mukaisia.

Edellä esitetyillä perusteilla on todettavissa, että oikaisuvaatimus on perusteeton ja se tulee hylätä.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontajohtajan esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- lupapäätös
- oikaisuvaatimus
- asemapiirros
- julkisivut

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote:
oikaisuvaatimuksen tekijä
hankkeeseen ryhtyvä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1
Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:
Tommi Hietanen, 043 8267329
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

RAKENNUSTEN PALOLUOKKA ON P3

PINTAVEDET JOHDETAAN RAKENNUKSESTA POISPÄIN.
SADE-, PINTA- JA SALAOJAVEDET JOHDETAAN PERUSVESIKAIVON JA SADEVESIKAIVOJEN KAUTTA HULEVESIVERKKOON/ OSA IMEYTETÄÄN TONTILLA (ISTUTUSALUEET).

JÄTEVEVESIJÄRJESTELMÄ ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN, LIITTYMINEN VIEMÄRIVERKKOON.

RAKENNUSTEN KORKEUSASEMAT VARMISTETAAN PAIKAN PÄÄLLÄ ENNEN RAKENNUSTÖIDEN ALOITTAMISTA.

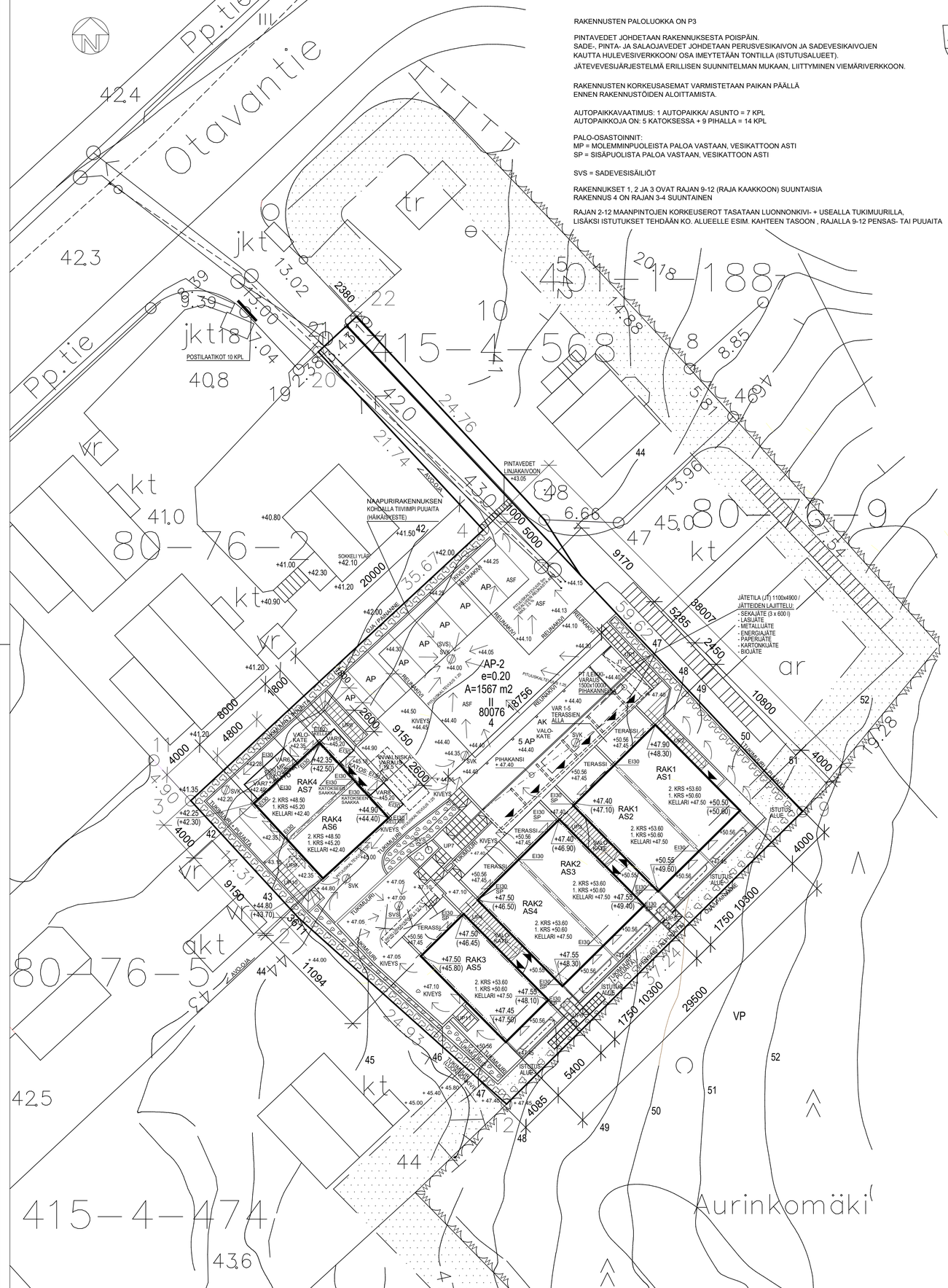
AUTOPAIKKAVAATIMUS: 1 AUTOPAIKKA/ ASUNTO = 7 KPL
AUTOPAIKKOJA ON: 5 KATOKSESSA + 9 PIHALLA = 14 KPL

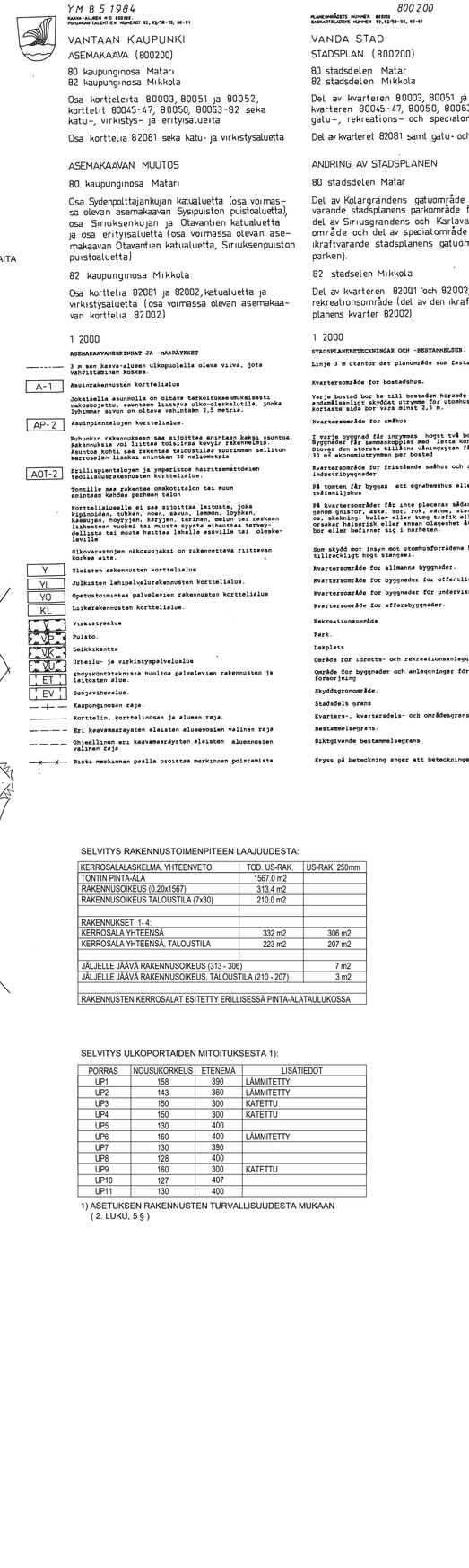
PALO-OSASTOINNIT:
MP = MOLEMMINPUOLEISTA PALOA VASTAAN, VESIKATTOON ASTI
SP = SISÄPUOLISTA PALOA VASTAAN, VESIKATTOON ASTI

SVS = SADEVESISÄILIÖT

RAKENNUKSET 1, 2 JA 3 OVAT RAJAN 9-12 (RAJA KAAKKOON) SUUNTAISIA
RAKENNUS 4 ON RAJAN 3-4 SUUNTAINEN

RAJAN 2-12 MAANPINTOJEN KORKEUSEROT TASATAAN LUONNONKIVI- + USEALLA TUKIMUURILLA, LISÄKSI ISTUTUKSET TEHDÄÄN KO. ALUEELLE ESIM. KAHTEEN TASOON , RAJALLA 9-12 PENSAS- TAI PUUAITA





YM 8 5 1984
KAAVA-ALUEEN M:O 80076
POHJAKARTTALEHTIEN NUMEROT 92, 93/38-39, 42-43

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVA (800200)

80 kaupunginosa Matari
82 kaupunginosa Mikkola

Osa korttelesta 80003, 80051 ja 80052, korttelit 80045-47, 80050, 80063-82 seka katu-, virkistys- ja erityisalueita

Osa korttelia 82081 seka katu- ja virkistysaluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOS

80. kaupunginosa Matari

Osa Sydenpolttajankujan katualuetta (osa voimassa olevan asemakaavan Sysipuuston puistoaluetta), osa Siriuksenkujan ja Otavantien katualuetta ja osa erityisaluetta (osa voimassa olevan asemakaavan Otavantien katualuetta, Siriuksenpuiston puistoaluetta)

82 kaupunginosa Mikkola

Osa korttelia 82081 ja 82002, katualuetta ja virkistysaluetta (osa voimassa olevan asemakaavan korttelia 82002)

1 2000

ASEMAKAAVAMERKINNAT JA -MÄÄRÄYKSET

	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella olevia viiva, jota vahvistamisen koskee.
A-1	Asuinrakennusten korttelialue Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 2,5 metriä.
AP-2	Asuinpientalojen korttelialue. Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakenteilmin. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 neliömetriä.
AOT-2	Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa omakotitalon tai muun enintään kahden perheen talon
	Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitoste, joka kiljuloiden, tuhkan, noen, savun, lemmon, loyhkan, kaasujen, hyvyjen, kärpyen, tärinän, melun tai reskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä elinoltaa terveydellista tai muuta haittaa lähelle asuville tai oleskelevilla.
	Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue
YL	Julkisten lahipalvelurakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
KL	Liikerakennusten korttelialue.
E	Virkistysalue
VP	Puisto.
L	Leikkikenttä
W	Urheilu- ja virkistyspalvelualue
ET	Yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV	Suojavihersalue.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten eläisten alueenosien valinen raja
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten eläisten alueenosien valinen raja
	Risti merkinnan päälle osoittaa merkinnän poistamista

PLANEBESTÄMMELSER

	Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller
A-1	Kvartersområde för bostadshus. Varje bostad bor ha till bostaden hörande mot insyn andamålsenligt skyddat uteyrme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bor vara minst 2,5 m.
AP-2	Kvartersområde för småhus I varje byggnad får inrymmas högst två bostader Byggnader får sammankopplas med lätta konstruktioner. Utover den största tillåtna våningsytan får byggas högst 30 m² ekonomiutrymmen per bostad
AOT-2	Kvartersområde för fristående småhus och ickemiljöstörande industribyggnader.
	På tomten får byggas ett egnahemshus eller ett tvåfamiljshus
	På kvartersområdet får inte placeras sådan anläggning, som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ångа, os, skakning, buller eller tung trafik eller av andra skal orsakar hälsorisk eller annan olägenhet åt personer, som bor eller befinner sig i närheten.
	Som skydd mot insyn mot utomhusförrådsena bor byggas tillräckligt hogt stangsel.
Y	Kvartersområde för allmanna byggnader.
YL	Kvartersområde för byggnader för offentlig narservice
YO	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
KL	Kvartersområde för affarsbyggnader.
E	Rekreationsområde
VP	Park.
L	Lekplats
W	Område för idrotts- och rekreationsanlegningar
ET	Område för byggnader och anlegningar för samhallsteknisk forsorjning
EV	Skyddsgrönområde.
	Stadsdels gräns
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrens.
	Bestammelsegrans.
	Riktgivande bestammelsegrans
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas

800200

PLANEOMRÅDETS NUMMER 800200
BASKARTBLADENS NUMMER 92, 93/38-39, 42-43

VANDA STAD
STADSPLAN (800200)

80 stadsdelen Matar
82 stadsdelen Mikkola

Del av kvarteren 80003, 80051 ja 80052, kvarteren 80045-47, 80050, 80063-82 samt gatu-, rekreations- och specialområden

Del av kvarteret 82081 samt gatu- och rekreaktionsområde

ANDRING AV STADSPLANEN

80 stadsdelen Matar

Del av Kolargrändens gatuområde (del av den ikraftvarande stadsplanens parkområde för Trakolsparken), del av Siriusgrandens och Karlavagnsvagens gatuområde och del av specialområde (del av den ikraftvarande stadsplanens gatuområde for Siriusparken).

82 stadsdelen Mikkola

Del av kvarteren 82011 och 82002, gatuområde och rekreationsområde (del av den ikraftvarande stadsplanens kvarter 82002).

1 2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTAMMELSER.

	Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller
A-1	Kvartersområde för bostadshus. Varje bostad bor ha till bostaden hörande mot insyn andamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bor vara minst 2,5 m.
AP-2	Kvartersområde för småhus I varje byggnad får inrymmas högst två bostader Byggnader får sammankopplas med lätta konstruktioner. Utover den största tillåtna våningsytan får byggas högst 30 m² ekonomiutrymmen per bostad
AOT-2	Kvartersområde för fristående småhus och ickemiljöstörande industribyggnader.
	På tomten får byggas ett egnahemshus eller ett tvåfamiljshus
	På kvartersområdet får inte placeras sådan anläggning, som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ångа, os, skakning, buller eller tung trafik eller av andra skal orsakar hälsorisk eller annan olägenhet åt personer, som bor eller befinner sig i närheten.
	Som skydd mot insyn mot utomhusförrådsena bor byggas tillräckligt hogt stangsel.
Y	Kvartersområde för allmanna byggnader.
YL	Kvartersområde för offentlig narservice
YO	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
KL	Kvartersområde för affarsbyggnader.
E	Rekreationsområde
VP	Park.
L	Lekplats
W	Område för idrotts- och rekreationsanlegningar
ET	Område för byggnader och anlegningar för samhallsteknisk forsorjning
EV	Skyddsgrönområde.
	Stadsdels gräns
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrens.
	Bestammelsegrans.
	Riktgivande bestammelsegrans
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas

80 MAT 80073	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi Korttelin numero.
REKOLANTIE	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreina.
II	Suurimman sallitun kerrosluvun ilmaisemiseksi käytetään roomalaisen numeron osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
< 10°- 30°	Kattokeltevuus.
	Rakennusala.
as	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.
ats	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai autosäilytyspaikka.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen
vp	Ohjeellinen pelloketttä
	Istutettava alueen osa
	Istutettava puurivi
	Katu
	Jalankululle ja polkupyoräilylle varattu katu
	Jalankululle ja polkupyoräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittua.
	Ohjeellinen alueen sisaisille jalankululle varattu alueenosa.
P	Pysakoimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittyman liikennevirran siirtymä
	Katualueen rajaa osa, jonka kohdalta ei saa järjestaa ajoneuvoliittymaa.

	Stadsdelsnummer.
	Stadsdelens namn
	Kvartersnummer
	Namn på gata, Oppen plats eller park.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger storsta tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del derav
	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Taklutning.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, dar bostadshus får placeras.
	Byggnadsyta, dar ekonomibyggnad eller forvaringsplats for bil får placeras
	Byggnadsyta dar servicebyggnad får placeras.
	Riktgivande bollplan.
	Del av område som bör planteras
	Trädrad som bör planteras.
	Gata.
	For gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	For gång- och cykeltrafik reserverad gata, dar infart tillåt tomt av tillåtas.
	Riktgivande for områdets interna gångtrafik reserverad del av område
	Parkeringsplats
	For underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ungefärligt lage for utfart
	Del av getuområdes gräns dar utfart ar forbjuden

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vahimmaismaarat:

Asunnot A-1 korttelialue	1 autopaikka kerrosalan 85 m² kohti
AP-2 korttelialueet	1 autopaikka asuntoa kohti.
Toimisto- ja liikerakennukset	1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti
Teollisuus- ja yleiset rakennukset	autopaikkamäara mearaytyy RAKA 36 § n perusteella.

AITAAMINEN

Kortteleiden 80066-68 AP-korttelinosat tulee aidata penssaidalle.

ISTUTUKSET

Asuinrakennusten korttelialueet on istutettava siten, että det jäänn ei tontin astaa nellömetriä kohti on yksi puu ja kuusi pensasta.

MELUSUOJAUS

Korttelisa 80003 Kulomaentien liikennealueen reunasta alle 50 metrin etaisyydella sijaitsevien liikennealueen puoleisten asuin- ja tyohuoneiden ulkohuoneen aaneneristyskyvyn ääntoisuusvaatimuksen tayttyminen alhautuvana melua vastaan on oltava vahintaan 34 dB(A)

MUITA RAKENNUSOIKEUSMAARAYKSIA

Asuinrakennusten korttelialueille saa sijoittaa asumista helpottavistoja toimitoiloja ja muita naihin verrattavia tyotiloja yhteensa enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, kasvoitusosasto

Liisa Harju
kaavoitusarkkitehti vs

Pohjakartta tayttaa kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.
Kartoituksen on vuosina 1967-1968 suorittanut Oy Kunnallistekniikka Ab. Vantaan kaupungin mittausosasto on taydentanyt pohjakarttaa

Vantaalla / 1 19?Y

Martti Tanskanen
kaupunkigeodeetti

Byvakeytty kaupunginvaltuustossa 5/3 1984
Vahvistettu ymparistoministeriossa 8/3 1984

Stadsdelsnummer.
Stadsdelens namn
Kvartersnummer
Namn på gata, Oppen plats eller park.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger storsta tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del derav
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Taklutning.
Byggnadsyta.
Byggnadsyta, dar bostadshus får placeras.
Byggnadsyta, dar ekonomibyggnad eller forvaringsplats for bil får placeras
Byggnadsyta dar servicebyggnad får placeras.
Riktgivande bollplan.
Del av område som bör planteras
Trädrad som bör planteras.
Gata.
For gång- och cykeltrafik reserverad gata.
For gång- och cykeltrafik reserverad gata, dar infart till tomt av tillåtas.
Riktgivande for områdets interna gångtrafik reserverad del av område
Parkeringsplats
For underjordisk ledning reserverad del av område.
Ungefärligt lage for utfart
Del av getuområdes gräns dar utfart ar forbjuden

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser

Bostader A-1 kvartersområdet	1 bilplats per 85 m² våningsyta
AP-2 kvartersområdena	1 bilplats per bostad.
Kontors- och affarsbyggnader	1 bilplats per 50 m² våningsyta
Industri- och allmanna byggnader	bilplatsbehovet bestams enligt Byggf 56 §.

IHAGNADER

AP-kvartersdelarna i kvarteren 80066-68 bor inhagnas med hack.

PLANTERINGAR

Kvartersdelarna for bostadsbyggnader bor planteras så, att det finns ett trad och sex buskar per varje 100 m² pou ja kuusi pensasta.

LJUDISOLERING

Ytterholjenas ljudisoleringsformåga mot buller fororsaket av motorfordonstrafik i de mot trafikmarken belanna bostads- och arbetsrum under 50 metersavstånd från kanten av Åtanhbergsvagens trafikområde i kvarter 80003 bor vara minst 34 dB(A).

ANDRA BYGGNADSRÄTTSBESTÄMMELSER

På kvartersområdena for bostadsbyggnader får byggas Kontorsutrymmen och andra motsvarande arbetsutrymmen som inte stor boendet sammanlagt högst 20 % av tomtens byggnadsrätt

Vanda den 1 februari 1984

Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen

Liisa Harju
planeasyritaki t f

Baskartan fyller de anspråk som forfattingen 493/82 kraveer.
Kartläggningen har under åren 1967-1968 utförts av Oy Kunnallistekniikka Ab. Vandas stads mätningsavdelning har kompletterat baskartan

Vanda den / 1 19?Y

Martti Tanskanen
stadsgeodet

Godkand av stadsfullmäktige 5/7 1984
Fastställd av miljöministeriet 1/3 1985

I	10.10.2019	PLE	RAK 4:N PALO-OSASTOINTIA TARKENNETTU (SISÄÄNKÄYNNIN KATOS)
H	03.09.2019	PLE	RAK 4:N PALO-OSASTOINTIA TARKENNETTU (MM. VARASTOT)
G	16.08.2019	PLE	KESKIALUEEN ULKOPORTAITA MUOKATTU
F	03.05.2019	PLE	PÄIVITETTY LAAJUUSTIETOSELVITYSTÄ, RAK 3:N MUUTOKSET, RAK 2 JA 3 SIIRRETTY RAK 4: MUUTOKSET, LISÄTTY; JÄTETILA ,ULKOPORRASSELVITYS, PIHAKALTEVUUDET
E	27.04.2018	PLE	PÄIVITETTY LAAJUUSTIETOSELVITYSTÄ
D	25.04.2017	PLE	LISÄTTY HÄIKÄISYESTE AITAAN, PÄIVITETTY LAAJUUSTIETOSELVITYSTÄ
C	17.01.2017	PLE	RAK 5 POISTETTU, AUTOKATOSTA JA SIIHEN LIITTYVIÄ ULKOPORTAITA SIIRRETTY
B	02.12.2016	PLE	RAK 3 PORRAS- JA TERASSIMUUTOKSET, LISÄTTY KELLARIN ALAT
A	21.07.2016	PLE	RAK 1-3 KÄÄNNETTY RAJAN 9-12 SUUNTAISEKSI + ETÄISYYS 4m RAJASTA
Muutos	Päiväys	Suunnittelija	Selitys

SELVITYS RAKENNUSTOIMENPITEEN LAAJUUDESTA:

	TOD. US-RAK.	US-RAK. 250mm
KERROSALALASKELMA, YHTEENVETO		
TONTIN PINTA-ALA	1567.0 m2	
RAKENNUSOIKEUS (0.20x1567)	313.4 m2	
RAKENNUSOIKEUS TALOUSTILA (7x30)	210.0 m2	
RAKENNUKSET 1- 4:		
KERROSALA YHTEENSÄ	332 m2	306 m2
KERROSALA YHTEENSÄ, TALOUSTILA	223 m2	207 m2
JÄLJELLE JÄÄVÄ RAKENNUSOIKEUS (313 - 306)		7 m2
JÄLJELLE JÄÄVÄ RAKENNUSOIKEUS, TALOUSTILA (210 - 207)		3 m2
RAKENNUSTEN KERROSALAT ESITETTY ERILLISESSÄ PINTA-ALATAULUKOSSA		

SELVITYS ULKOPORTAIDEN MITOITUKSESTA 1):

PORRAS	NOUSUKORKEUS	ETENEMÄ	LISÄTIEDOT
UP1	158	390	LÄMMITETTY
UP2	143	360	LÄMMITETTY
UP3	150	300	KATETTU
UP4	150	300	KATETTU
UP5	130	400	
UP6	160	400	LÄMMITETTY
UP7	130	390	
UP8	128	400	
UP9	160	300	KATETTU
UP10	127	407	
UP11	130	400	

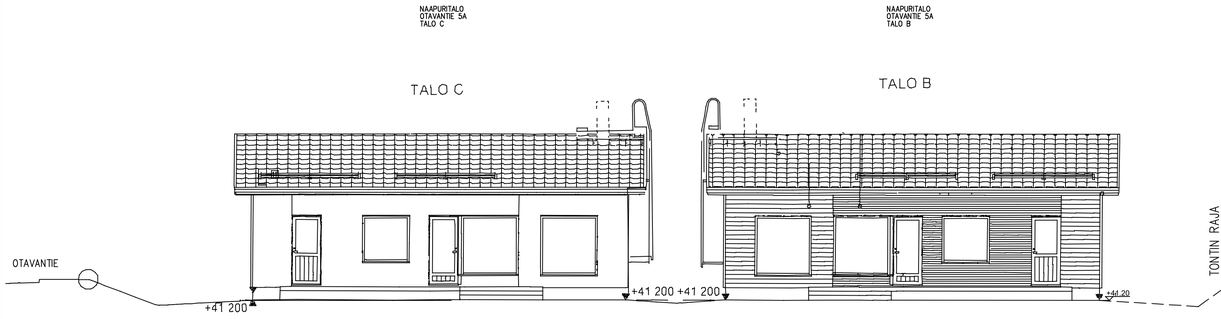
1) ASETUKSEN RAKENNUSTEN TURVALLISUUDESTA MUKAAN (2. LUKU, 5 §)

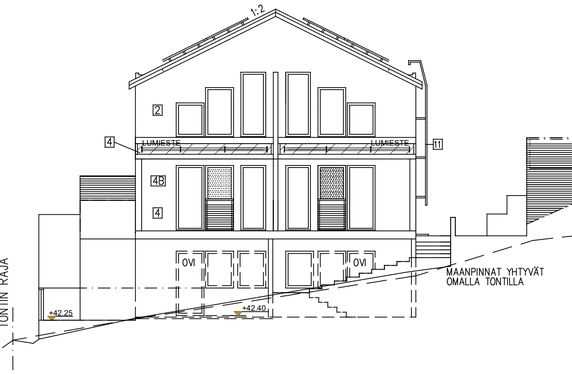
Hyväksytty 18.10.2019
LP-092-2016-01439
Vantaa - Rakennusvalvonta
www.lupapiste.fi

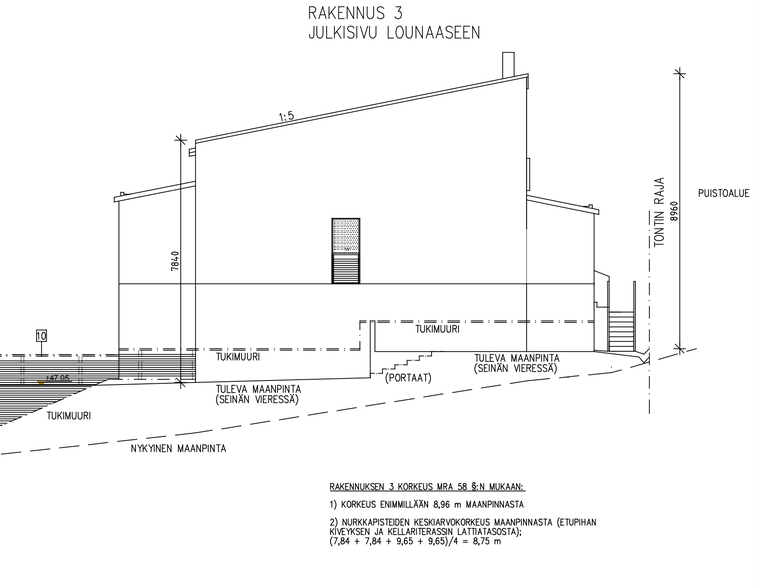
Korkeusjärjestelmä: N2000
Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25

K.osa/kylä: 80. MATARI	Korttelі/Tila: 80076	Tontti/R.nro: 4
Rakennustoimenpide: UUDISRAKENNUS		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: TALOT OTAVANTIE 5B OTAVANTIE 5B 01450 VANTAA		
PM. LEHTINEN Rakennuspalvelut PIHLAJATIE 19, 05200 RAJAMÄKI P. 044-272 9495, www.pmlehtinen.fi	Päiväys: 18.07.2016	Piirt: P.Lehtinen
	Suunn.: Petri Lehtinen, RI	
	Allekirjoitus	

Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten	Juoks. nro: 1
Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS	Piir. nro: 1
Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRROS	Mittakaavat: 1:200
Suunnittelulaji / Työn nro / Piir. nro / muutos	ARK-01



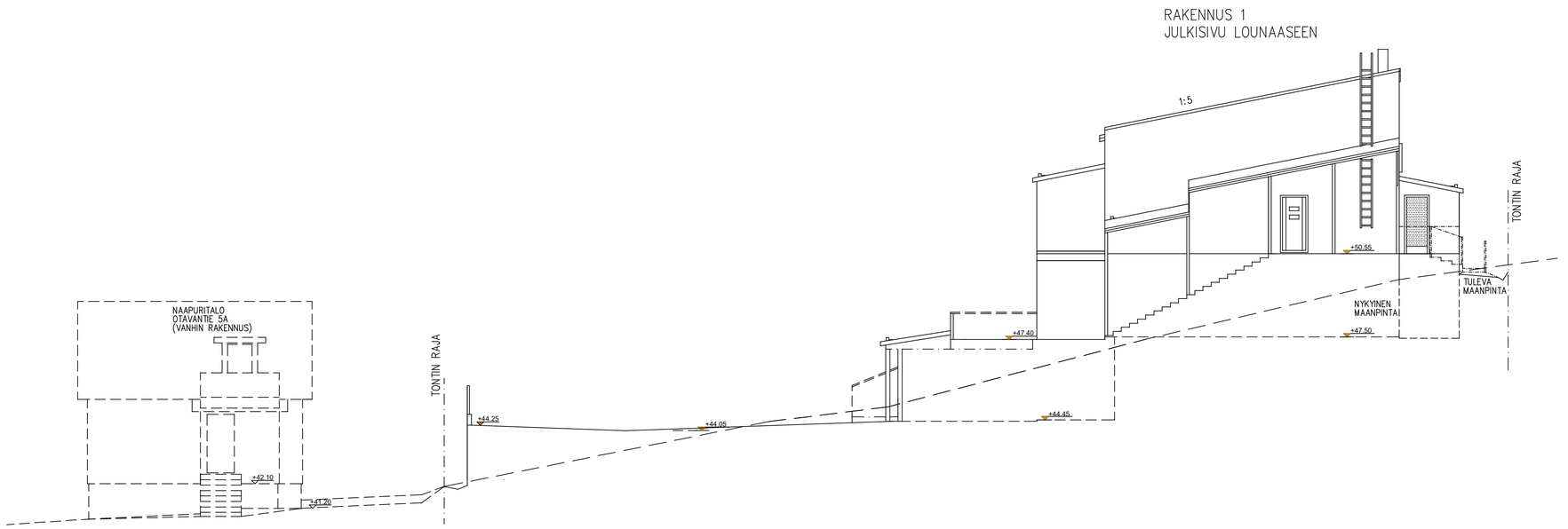




RAKENNUKSEN 3 KORKEUS MRA 58 §:N MUKAAN:

1) KORKEUS ENIMMILLÄÄN 8,96 m MAANPINNASTA

2) NURKKAPISTEIDEN KESKIARVOKORKEUS MAANPINNASTA (ETUPIHAN KIVEYKSEN JA KELLARITERASSIN LATTIATASOSTA):
(7,84 + 7,84 + 9,65 + 9,65)/4 = 8,75 m



KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000

C	13.08.2019	PLE	LISÄTTY NAAPURIRAKENNUKSET (OTAVANTIE 5A) JA KORTTELIJULKISIVU RAK 1:N KOHDALTA
B	03.05.2019	PLE	LISÄTTY RAK 4 PARVEKKEELLE (LUUDE) NÄKÖESTEKAIDE
A	08.12.2018	PLE	RAK 3:N JA 4:N PARVEKE + KATOS POISTETTU
Muutos	Päiväys	Suunnittelija	Selitys

Hyväksytty 18.10.2019
LP-092-2016-01439
Vantaa - Rakennusvalvonta
www.lupapiste.fi

K.osa/kylä: 80 MÄTÄRI | Korttel/Tila: 80076 | Tontti/R.nro: 4

Rakennustoimenpide: UUDISRAKENNUS

Rakennuskohteen nimi ja osoite:
TALOT OTAVANTIE 5b
OTAVANTIE 5b
01450 VANTAA

PM. LEHTINEN Rakennuspalvelut
PETRI LEHTINEN, RI
Pihlajatie 19, 05200 RAJAMÄKI
Puh. 044-272 9495, www.pmlehtinen.fi

Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten

Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS | Juoks.nro: 10

Piirustuksen sisältö: RAKENNUKSET 1,3 JA 4 KORTTELIJULKISIVU 2 | Mittakaavat: 1:100

Päiväys	Pirt	Työn nro	Piir. nro
11.07.2018	PL	10516	10

Suunn: P.LEHTINEN RI
Allekirjoitus

ARK

Lupatunnus	LP-092-2016-01439
Kiinteistötunnus	92-80-76-4
Kiinteistön osoite	Otavantie 5b
Pinta-ala	0.1567 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-2 asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Vantaan Otavantie 5b c/o Suomen Nollaenergiatalot Oy PL 223, 01301 Vantaa

---

Toimenpide	Rakennetaan kolme paritaloa ja erillistalo sekä autokatos ja varastot.
Lisäselvitykset	Rakennetaan kolme paritaloa ja erillistalo sekä autokatos ja varastot, yhteensä 7 asuntoa. Kaikissa kellari / 1. krs + 2. krs/ ullakko. Julkisivuverhouksena rappaus . Rak 1 :n yhteydessä autokatos + varastot 5 kpl, rak 4:n yhteydessä varastot (4 kpl). Kerrosala yhteensä 332 m2, josta ulkoseinän yli 250mm menevää on 26 m2 ja täten rakennusoikeudellinen kerrosala on 306 m2. Taloustilan kerossala yhteensä 223 m2, josta ulkoseinän yli 250mm menevää on 16 m2 täten rakennusoikeudellinen kerrosala on 207 m2. Kokonaisala on yhteensä 855 m2.
Rakennusoikeus	313

Suunnittelun vaativuus		
	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat		
	Pääsuunnittelija	Petri Mikael Lehtinen, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Petri Mikael Lehtinen, rakennusinsinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Petri Mikael Lehtinen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Ari Mikael Herranen, LVI-teknikko

Kerrosala	537 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	306 m^2
Kokonaisala	855 m^2
Tilavuus	3259 m^3
Poikkeamiset	Vähäiset poikkeamiset: Kaakkoisrajalla rakennuksen pääseinälinja 4m rajasta, parveke- ja porrasrakenteet ylittävät rakennusalueen rajat. Luoteisrajalla rakennuksen pääseinälinja 4m rajasta, mutta varasto- ja parvekerakenteet ovat lähempänä naapurin rajaa.

Lausunnot	HSY, 27.6.2016, Puollettu Kadunpito, 23.9.2016, Puollettu Kadunsuunnittelu, 4.7.2016, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu, 27.6.2016, Ehdollinen Vantaan Energia, 20.2.2017, Puollettu Vesihuolto, 12.5.2017, Lausunto Mittausosasto MIO, 29.6.2016, Puollettu Viheralueet, 6.7.2016, Ehdollinen Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus., 18.10.2019, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita 25.2.2017. Viranomainen on kuullut uudelleen naapureita 17.9.2018. Kiinteistöt 92-80-76-2, 92-80-76-9 sekä 92-415-4-474 ovat tehneet huomautuksen hakemuksen johdosta. Hakija on esittänyt vastineen naapureiden huomautuksiin 18.11.2018. Huomautukset sekä vastine ovat hakemuksen liitteinä.

Liitteet		
	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	3 kpl
	Muu pääpiirustus	4 kpl

	Pohjapiirustus 3 kpl
Päätös	Myönnetty
Vaaditut työnjohtajat	Ilmanvaihtotyönjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus Paikan merkitseminen Pohjakatselmus Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesi- ja viemärikatselmus
Vaaditut erityissunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Muu erityissuunnitelma Piha- ja istutussuunnitelma Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Katualueen alkutarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta ja katualueen lopputarkastus ennen rakennushankkeen varsinaista loppukatselmusta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. Esitettävä palo-osastointien detaljit ennen rakennustöiden aloittamista. 18.10.2019
Käsittelijä	lupapäällikkö Ilkka Rekonen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	21.10.2019
Päätöksen antopäivä	22.10.2019
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 5.11.2019
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2022 ja saatettava loppuun 6.11.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuaika

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen 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
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

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

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus Vantaan Rakennusvalvontaviranomaiselle

Lupatunnus	LP-092-2016-01439/ Päätös 18.10.2019
Luvan hakija	As Oy Vantaan Otavantie 5b % Suomen Nollaenergiatalot Oy
Kiinteistötunnus	92-80-76-4 Otavantie 5b, 01450 Vantaa

Naapurin Otavantie 5C as. 1 ja 2 oikaisuvaatimus rakennushankkeeseen Otavantie 5b uudisrakennukset

Rakennuslupapäätös on tehty 18.10.2019, julkiannettu 21.10. 2019, mutta kuitenkaan rakennusvalvonnan arkiston mukaan naapureille ei ole lähetetty rakennuslupaa tiedoksi, vaikka se sisältää kaavasta poikkeamisia. Huomioiden hankkeen poikkeuksellisen pitkä kesto, jokaisen osapuolen varsin hyvin tietämät hankaluudet ja haasteet, lukuisat yhteydenotot rakennusvalvontaan usean vuoden ajalta, pidämme tiedon pimittämistä vakavana virheenä tai tahallisuutena (vrt. MRL 133 § ja 142 §). Otavantie 5C sai sattumalta tiedon päätöksestä muun asioinnin yhteydessä.

[redacted] kävi asiaa tiedustelemassa rakennusvalvontavirastossa käsittelijän Ilkka Rekosen luona 28.10.2018. Lupapäätös ja pääpiirustukset lähetettiin vasta tämän käynnin jälkeen naapureille, ja ne saapuivat postin toimittamana 31.10.2019.

Lupapäätökseen on kirjattu pääpiirustuksia 11 kpl, mutta naapureille lähetetyissä pääpiirustussarjoissa oli vain 7 kpl pääpiirustuksia. Toimitetuista piirustuksista puuttuu pohjapiirustuksia, joiden oletamme näin ollen pysyneen hankkeeseen ryhtyvän aiemmin toimittamien mukaisina.

Kokonaisuudessaan maallikoina ihmettelemme rakennusvalvonnan käytäntöä; kaksi aiempaa lupaa on haettu samoilla piirustuksilla ja nyt hankkeeseen ryhtyvä on tehnyt uudet piirustukset, mutta näiden osalta ei ole tehty uutta naapurinkuulemista. Päätökseen 18.10.2019 on kirjattu hakijan esittäneen vastineen naapureiden kuulemiseen. Tarkoitetaanko tällä sähköpostia, jonka hankkeeseen ryhtyvän edustaja [redacted] on lähettänyt 18.11.2018 kaikkine ilmiselvine virheineen vai jotain muuta asiakirjaa, joka ei ollut meille lähetetyn päätöksen liitteenä?

Vaadimme rakennuslupapäätöksen kumoamista ja haettavaksi uutta rakennuslupaa asianmukaisine naapurinkuulemisineen rakennusvalvonnan menettelytapavirheiden, hankkeeseen ryhtyvän suunnitteluvirheiden, kuten asemakaavan vastaisten, maanrakennuslain ja Vantaan rakennusjärjestyksen vastaisten, TOPTEN -rakennusvalvontojen yhtenäisten käytäntöjen vastaisuuksien sekä niistä laadittujen määräysten ja lakien tulkintaohjeiden vuoksi.

Oikaisuvaatimuksemme koskee seuraavia asioita:

Rakennussuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksesta on poikettu TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt määräysten tulkinnasta 120 f 01 B siten, että pää- ja ARK-rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty rakennusinsinööri. Rakennusluvassa on suunnittelun vaativuudeksi määritelty Vaativa, joka edellyttää rakennussuunnittelijan pätevyydeksi Arkkitehti, rakennussuunnittelun ylempi AMK, rakennusarkkitehti AMK tai rakennusarkkitehti. Perusteena on rakennussuunnittelutehtävän vaativuus taajama- ja asemakaava-alueella, kuten arkkitehtonisia, ympäristöllisiä ja toiminnallisia vaatimuksia sekä poikkeamiset määräyksistä.

> **Katsomme, että kohteen vaativuuden mukaan tulee suunnittelijoiden olla vaativuusluokan mukaisia ja vaatimuksenmukaisuus tulee asettaa hankkeeseen ryhtyvälle.**

Päätöksessä 18.10.2019 Vähäiset poikkeamiset:

Vähäinen poikkeaminen on aina perusteltava, ja rakentamisen lopputuloksen on parannuttava vähäisen poikkeamisen johdosta. Vähäistä poikkeamista myönnettäessä on huomioitava myös kaava ja sen tavoitteet. Tätä ei ole päätöksessä tehty.

MRL 175 § mukainen rakennusluvan yhteydessä myönnettävä vähäinen poikkeus vastaa vanhan rakennuslain 132.4 §:ää (Maankäyttö- ja rakennuslaki Ekroos-Majamaa 2018 s. 883). Myös hallituksen esityksessä HE 101:1998 on todettu, että säännös vastaa rakennuslain 132 §:n 4 momenttia, joka sisältää vähäistä poikkeamista koskevan säännöksen. Uudella säännöksellä on pyritty selkeyttämään pykälän käyttöalaa. Vanhan rakennuslain mukaisten vakiintuneiden tulkintaohjeiden mukaan vähäisenä poikkeuksena rakennusluvan yhteydessä on katsottu rakennusten sijoittaminen sallittua lähemmäksi naapuritontin rajaa sallituksi **ainoastaan silloin**, jos naapuri on antanut tähän suostumuksensa ja on lisäksi olemassa painavia syitä poiketa määräyksistä (Rakennuslaki ja -asetus Otto Larma 1976 s. 471).

Ratkaisussa 12.6.1973/2590 KHO:1973-A-II-88 rakennusrajan ylitystä naapuritontin suuntaan ei pidetty vähäisenä, kun naapuri ei ollut antanut ylitykseen suostumustaan.

> *Koska ennen rakennusluvan antamista ei ollut toimitettu alkukatselmusta ja kun asemakaavassa määrätyn rakennusrajan ylitystä noin 3,5 metriä naapuritontin suuntaan, jolloin autotallirakennus tuli ulottumaan naapuritontin rajaan, kun naapuri ei ollut antanut ylitykseen suostumustaan, ei ollut pidettävä vähäisenä poikkeuksena eikä rakennuslupaa niin ollen, kun sisäasiainministeriön poikkeuslupaa ei ollut esitetty, olisi saanut myöntää, asian käsittelyssä maistraatissa oli tapahtunut menettelyvirhe, joka oli voinut olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Sen vuoksi maistraatin päätös HPurkuL 2 § 1 mom 2 kohdan nojalla poistettiin ja asia palautettiin maistraatille uudelleen käsiteltäväksi.*

> **Nyt kysymyksessä olevan rakennusluvan yhteydessä myönnetyt poikkeukset ei ole lain tarkoittamalla tavalla vähäisiä. Jätekatos, terassit ja porrasrakenteet yms. ovat sallittua lähempänä naapurin rajaa, eikä naapuri ole antanut tälle suostumustaan. Poikkeuksia ei ole myöskään lain vaatimalla tavalla perusteltu. Rakennuslupapäätös ei täytä MRL 175 §:n mukaisia edellytyksiä eikä perustelujen osalta hallintolain mukaisia vaatimuksia ja on näillä perusteilla lainvastainen.**
>
> **Päätös on tällä perusteella kumottava.**

Rakentaminen kaavan vastaisesti alle 4 metriä Otavantie 5C rajasta roska- ja autokatoksen osalta sekä 7 § kohdan 2) osalta Otavantie 5C rajalla sekä jokaisella muullakin rajalla.

Vantaan Kaupungin rakennusjärjestystä 7 § kohdan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat ylittävät enemmän kuin 1,2 metriä.

Oikeuskäytännössä on hyväksytty ainoastaan poikkeaminen oman rakennuspaikan sisällä, mutta ei poikkeamista naapurin suuntaan (MRL Ekroos-Majamaa s. 884).

Alle kahden metrin päähän tontin rajasta on suunniteltu rakennettavaksi kiinteistöjätteiden käsittely katoksineen, joka aiheuttaa huomattavaa haittaa Otavantie 5c rakennukselle. Jätekatoksen sekä tontin rajan väliin on suunniteltu lisäksi portaat, tukimuuri, puuaita sekä istutukset eli kaikki toiminnot ovat Otavantie 5C rajan välittömässä läheisyydessä.

Suunnitelman kiinteistön RAK1 ja Otavantien 5C palokuorma ja pelastautuminen on ohjeen vastainen (TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäisten käytäntöjen Pientalon palokortissa 117b 01 kohdassa 3.2.4 ja Rakennuksissa kiinni olevien katettujen terassien ja parvekkeiden osastointiperiaatteita 117b 07 kohdassa 1 tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen).

Vaadimme roskakatoksen sijoittamisen vähintään neljän metrin päähän rajoista sekä niiden tyhjentämisen mahdollistaminen kiinteistön tontin alueella huomioiden roska-auton kääntyminen. Vaadimme poikkeaman ylitykset 1,2 metriä ylittävältä osalta poistettavaksi/siirrettäväksi, kuten portaat, terassit, valokatteet, parvekkeet ym.

Suunnitelmissa on esitetty tontin raja aidattavaksi pensailla, tukimuureilla ja puuaidoilla. Hankkeeseen ryhtyvän ilmoittamana on tiedossa, että tontin rajalle on tarkoitus istuttaa tuija-aita, joka kasvaa selvästi yli 1,6 korkeaksi (jopa viiteen metriin). Kasvillisuus ja aidat kiinni rajassamme varjostavat huomattavasti tonttiamme ja sen kasvillisuusaluetta, joka muuttuu rakentamisen johdosta käyttökelvottomaksi erilaisille istutuksille tai normaaleille pihan rakentamiseen liittyville pengerrysrakennelmille. Tukimuuri ja puuaita ovat suunniteltu rajalle, jolloin niiden huoltaminen kiinteistön omalta puolelta on mahdotonta.

Lounaaseen ja luoteeseen rajoittuvalla rajalla on jo rakennettu ilman naapureiden lupaa korkeat pengerrykset naapurien tontille. Nämä rakennelmat ovat suunnitelmissa esitetty jo olemassa oleviksi. Pengerryksen lisäksi on suunniteltu ja jo osittain rakennettu yli 2 metriä korkeat tiiviit näköesteaidat, jotka varjostavat tontteja auringolta ja haittaavat olennaisesti olemassa olevien ja tulevaisuudessa aiotun kasvillisuuden kasvumahdollisuuksia.

Huomautamme myös, että tukimuureja, pengerryksiä, aitoja ja rakennusmaan korotuksia on tehty myös sen jälkeen, kun rakennustöiden keskeytyspäätös on tehty 6.6.2017 (VD/5108/10.03.00.10/2017). Keskeytyspäätöksessä ei myönnetty lupaa mm. tukimuurien rakentamiselle. Huomattavat ja rakennusjärjestyksen vastaiset pengerrykset ovat lähes tulevassa korossa nähtävillä ja todettavissa niin haluttaessa (MRL 133 §).

Vaadimme tontin rakentamista rakentamisjärjestyksen 13 §, 14 § ja 15 § mukaisesti ja purkamaan luvattomat rakennelmat. Emme hyväksy tontin rajalle rakentamista. Vaadimme rakennuspaikan katselmusta ennen seuraavia päätöksiä.

TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt Asuinkerrostalon pinta-alataulukon käyttö on sovittu seuraavasti: Asuinkerrostalojen ja muiden soveltuvien hankkeiden lupahakemukseen liitetään oheisen taulukon mukainen selvitys pinta-aloista (Ms Excel-taulukko MRL115-08). Taulukkoon liitetään pinta-alakaaviot. Kyseinen taulukko puuttuu rakennuslupaan annetusta asemapiirustuksesta.

TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 115 01 Rakennettavaksi sallitun kerrosalan ylitykset on esitetty kohdassa ”Tulkittaessa sallittua kerrosalan ylitystä kerroksittain kohdassa e”: Yksi- tai kaksiasuntoisessa pientalossa teknisen tilan tarve on yleensä 5 m2.

Kiinteistön jokaiseen asuntoon (7 kpl) on laskettu 30-50 m2 taloustilaa, selvityksessä on esitetty taloustilaksi 210 m2. Laskelmat on tehty virheellisesti tai puutteellisesti, eivätkä pidä paikkaansa. Esimerkiksi RAK4 kerrosala sekä taloustilojen neliöt ovat muuttuneet merkittävästi samoilla pohjapiirustuksilla; kerrosala 60 -> 67,2 neliötä ja taloustila 9,4 -> 48 neliötä kaavan vastaisesti.

Päätöksessä mainitut Kerrosala 537 m2 ja Kokonaisala 855 m2 eivät selviä mistään.

Vaadimme kunnioittamaan ja noudattamaan vallitsevia määräyksiä ja lakeja.

Rakennuksissa RAK1-3 on ullakkotilaan suunniteltu mm. ”taloustila/aurinkokennoston/akuston huoltohuone”. Akkujen säilytys asuinhuoneistossa on turvallisuusriski, eikä yleisesti suositeltavaa. Akkukennoston huoltotila voidaan katsoa asuintilaksi kerrosalan, korkeuden ja valoisuuden sekä TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 115 04 Ullakko ja ullakon kerrosala asuinrakennuksessa ja 117a 03 B Onnettomuusmitoitustilanteisiin liittyviä käytäntöjä mukaan.

RAK1-3 on merkityt KHH/talous/monitoimitilat on katsottava asuintilaksi kerrosalan, korkeuden ja valoisuuden huomioon ottaen (Pyykinpesu sijoittuu saunahuoneen ja suihkuhuoneen välissä olevaan pukuhuoneeseen.)

> **Vaadimme, että niiltä osin kuin on poikettu yhtenäisistä käytännöistä, ullakon huonetila ja muut taloustilat, jotka täyttävät asumisen vaatimukset tulee laskea rakennusoikeudenmukaisiin kerrosneliöihin. Vaadimme kunnioittamaan ja noudattamaan vallitsevia määräyksiä ja lakeja.**

YM asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017 8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus mukaiset vaatimukset eivät täyty. Kaikista asunnoista puuttuu 8 § vaatima tila lepoa varten eli makuuhuone.

RAK4 on esitetty oleskeluhuoneeseen seinälle kääntyvä sänky, jonka on ajateltu tekevän tilasta portaat + keittiö + ruokailutila + olohuone myös makuuhuoneen. Lisäksi RAK4 ei löydy yhtään säilytystilaa eteisestä tai muualta asuintiloista. Keittiö on olemattoman pieni, mutta suihkuja on kaksi kappaletta ja yksi sauna. Herää epäilys, onko huoneistot tarkoitettu normaaliin asuinkäyttöön?

> **Kaikki asunnot on suunniteltava kaavan, määräysten ja asetusten mukaisesti asuinkäyttöön.**

Rakennettava rakennus ei sopeudu ympäristön korkeusasemaan, kuten rakennusjärjestyksessä 8 § edellytetään. Rakennuksen Aurinkomäen puistoon rajoittuvalla rajalla on jyrkkä korkeusero rakennuksen kellarin terasseihin ja niihin johtaviin portaisiin. Pudotus puistoalueelta on korkeimmillaan yli 3 metriä ja etäisyys tontin rajasta alle 2 metriä.

Rakennuksen korkeusasema ja pengerrykset eivät täytä rakennusjärjestyksessä esitetyn 14 § ja 15 § vaatimuksia. Korkeuserot tehtävien pengerrysten ja tukimuurien johdosta ovat mm. lounaaseen korkeimmillaan yli 5 metriä ja luoteeseen yli 3 metriä.

RAK1 kellarissa on terassi, joka on maanalainen umpitila varustettuna takkavarauksella. Maanalainen umpiterassiin sisäänkäynti huoneistosta on löylyhuoneesta. Yleisen ja hyvän rakennustavan mukaan olko-ovi löylyhuoneesta lämmittämättömään ulkotilaan voidaan katsoa rakennusvirheeksi ja toimimattomaksi ratkaisuksi, nykyaikaisessa asuintarkoitukseen tarkoitetussa nollaenergiatalossa.

Rinnetontille (kahteen suuntaan) yritetään rakentaa tasamaan rakennuksia, joka aiheuttaa järjettömän määrän pengerryksiä joka suuntaan.

> **Vaadimme, että rakennuksien korkeusasema suunnittellaan rakentamisjärjestyksen ja käyttöturvallisuuden huomioon ottaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon rinnetontin asettamat rajoitteet ja mahdollisuudet.**

RAK1-3 väli on vain 1,75 m ja ulko-ovet vastakkain. Mietimme turvallisuutta, kun ovet aukeavat yhtä aikaa (MRL 10 § Kulkuteiden mitoitus rakennuksessa määräyksestä poikkeaminen ja TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 117e 02 A ja Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 6 § Tasanne).

Koska tontti on niin täyteen rakennettu, mietimme myös lumien kasausta. Samoin valokatteiden sopivuus ympäristöön sekä niiden vaatima huolto eivät vaikuta loppuun asti ajatelluilta.

Yhteenveto

Mielestämme huoneistojen määrä on suhteettoman suuri tontin kokoon, sijaintiin ja ympäristöön nähden. Katsomme, että neljän rakennuksen väkisin mahduttaminen tontille aiheuttaa merkittävää haittaa kiinteistöllemme ja koko alueelle, autojen määrälle ja yleensä liikenteen lisääntymiselle ja vaarantumiselle, yleiselle viihtyvyydelle ja asumisen sujuvuudelle, eikä täytä rakennusjärjestyksen kohtaa 13 -15 § ja 17 §.

Pidämme tonttia ja sen ympäristöä nykyisellään poikkeuksellisen luonnonkauniiseen rinteeseen sopeutuvana ja luontoa kunnioittavana, ja että 18.10.2019 päivätyllä päätöksellä se tulisi katoamaan.

Vantaalla 4. marraskuuta 2019

[redacted]

Otavantie 5C as 1, 01450 Vantaa

p. [redacted]

[redacted]

ja

[redacted]

Otavantie 5C as 2, 01450 Vantaa

p. [redacted]

[redacted]

137 § **Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Kokkokalliontie 12**

VD/9036/10.03.00.03/2019
PVI/TH

Käsittelyvaiheet

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 1.8.2018 § 513 myöntänyt luvan kahdelle kaksikerroksiselle luhtitalolle, jäteaitaukselle, puuaidalle ja kahdelle maalämpökaivolle.

Naapurit sekä 63 lähialueen asukasta tekivät päätöksestä oikaisuvaatimuksen 17.8.2018. Oikaisuvaatimuksessa, joka on esityslistatekstin liitteenä, vedotaan mm. hankkeen asemakaavan vastaisuuteen, suunnitelmissa oleviin virheisiin ja luhtitalojen rakentamista omakotitaloalueelle koskevaan valtuustoaloitteeseen.

Käsitellessään asiaa 2.10.2018 rakennuslupajaosto palautti asian uudelleen valmisteltavaksi, sillä rakennukset eivät sen käsityksen mukaan soveltuneet kaupunkikuvallisesti rakennettuun ympäristöön eikä luvan yhteydessä myönnettyjä poikkeuksia voitu pitää vähäisinä.

Rakennuslupajaosto päätti 26.3.2019 hyväksyä vastoin rakennusvalvontajohtajan esitystä oikaisuvaatimuksen ja hylätä rakennuslupahakemuksen. Hankkeeseen ryhtyvä on valittanut päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle. Rakennuslupajaosto päätti kokouksessaan 4.6.2019 lausunnon antamisesta hallinto-oikeudelle. Lausunnossa esitettiin valituksen hylkäämistä mm. MRL 117 §:n 1 momentin vastaisena.

Hallinto-oikeus on 8.10.2019 antamallaan ratkaisullaan 19/0644/5 hyväksynyt valituksen. Hallinto-oikeus on päätöksessään käsitellyt rakennuslupajaoston oikaisuvaatimuksen hyväksyvän päätöksen perustelut eikä ole hyväksynyt niitä miltään osin. Hallinto-oikeus on palauttanut oikaisuvaatimusasian uudelleen käsiteltäväksi rakennuslupajaostossa.

Hankkeeseen ryhtyvä on hakenut uutta rakennuslupaa aiemmilla suunnitelmilla sekä oikeutta vakuutta vastaan aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta ja saattaa ne loppuun. Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 20.11.2019 § 1169 myöntänyt rakennusluvan ja oikeuden aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan
rakennuslupajaosto 26.11.2019 § 137

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Päätetään jättää oikaisuvaatimus tutkimatta muiden kuin viereisen ja vastapäisen rakennuspaikkojen omistajien tekemänä.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Hallinto-oikeuden mukaan hanke on asemakaavan mukainen kerroslukua, rakentamisen määrää ja ulko-oleskelutiloja koskevien määräysten osalta. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perustelut eivät siten pidä paikkaansa.

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu siihen, että autopaikat sijoittuvat puistomaiselle tontin osalle. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan pihajärjestelyt eivät ole kaavan vastaisia.

Hallinto-oikeus on päätöksessään todennut rakennusten ulkoasun täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu suunnitelmien virheisiin. Hankkeen suunnitelmat ovat rakentamista koskevien säännösten mukainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
3. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
4. kunnalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijöistä kolme on viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajia. Muiden osalta ei ole esitetty mitään selvitystä siitä, että MRL 192 §:n 2) tai 3) kohdan mukaan heillä olisi oikeus tehdä oikaisuvaatimus. Näin ollen heitä ei katsota oikaisuvaatimuksen tekijöiksi.

Edellä esitetyillä perusteilla voidaan todeta, että oikaisuvaatimus on perusteeton ja, että maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle täyttyvät. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontajohtajan esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- rakennuslupajaoston päätös 26.3.2019
- oikaisuvaatimus
- hallinto-oikeuden päätös
- asemapiirros
- julkisivukuvat

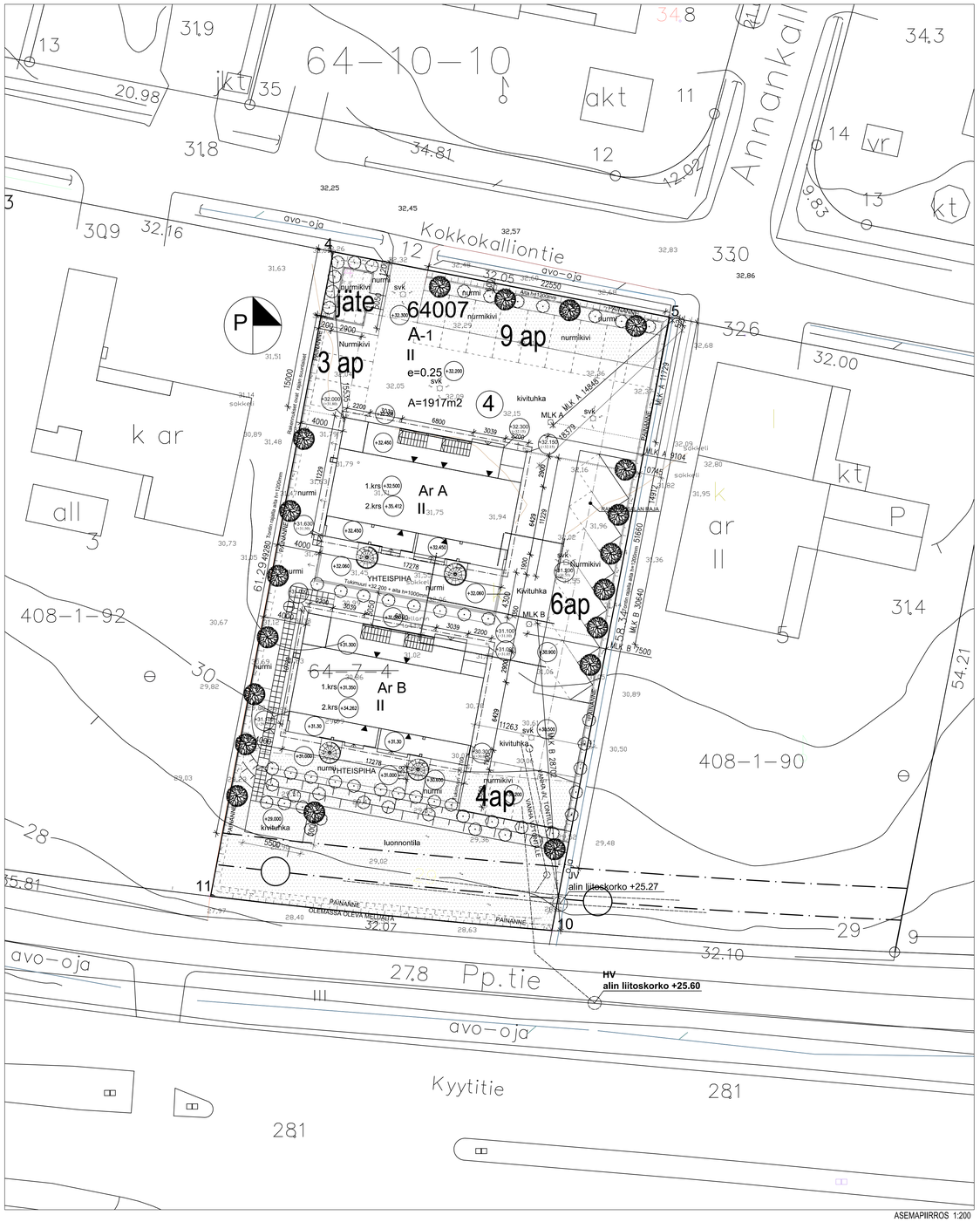
Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote:

oikaisuvaatimuksen tekijät
hankkeeseen ryhtyvä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:
Tommi Hietanen, puh 043 8267 329
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 137 §

Vantaan kaupunki
64. kaupunginosa

KUNINKAALA

Asemakaavan muutos
Korttelit 64007 ja 64008,
sekä katualueet.

1:2000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
001191	26.04.1994

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- A-1 — Asuinrakennusten korttelialue. Jokaiselle asunnolle on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jolle on järjestettävä pääsy ulkokautta.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 64 — Kaupunginosan numero.
- KUNI — Kaupunginosan nimi.
- 64007 — Korttelin numero.
- LIISANKALLION — Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Jalankululle varattu katu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	2 autopaikkaa/asunto
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m2

AITAUS, ISTUTUKSET, OLESKELUTILAT

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, jotka ei käytetä pelialueeksi tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

MUUTA

Asuinrakennusten korttelialueille saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Tontin pinta-ala A= 1917m2
Tontin tehokkuusluku e= 0,25
Tontin rakennusoikeus yhteensä 479,25 kem2.

RAKENNUS A:

Asuinrakennuksen A kerrosala US 250mm mukaan on 214,0kem2
Asuinrakennuksen A kerrosala US ulkopinnan mukaan on 222,0 kem2

Asuinrakennuksen A asuntovarastojen kerrosala US 250mm mukaan on yhteensä 25,5 kem2.
Asuinrakennuksen A asuntovarastojen kerrosala US ulkopinnan mukaan on yhteensä 25,5 kem2

Asuinrakennuksen A tilavuus on 1336,0 m3.
Asuinrakennuksen A asuntovarastojen tilavuus on 168,0 m3

Rakennuksen A käytetty kerrosala US 250mm mukaan on yhteensä	(214,0+25,5)= 239,5kem2.
Rakennuksen A käytetty bruttoala on yhteensä	(222,0+25,5)= 247,5 brm2.
Rakennuksen A tilavuus on yhteensä	(1336,0+168,0) =1504,0 m3.

RAKENNUS B:

Asuinrakennuksen B kerrosala US 250mm mukaan on 214,0kem2
Asuinrakennuksen B kerrosala US ulkopinnan mukaan on 222,0 kem2

Asuinrakennuksen B asuntovarastojen kerrosala US 250mm mukaan on yhteensä 25,5 kem2.
Asuinrakennuksen B asuntovarastojen kerrosala US ulkopinnan mukaan on yhteensä 25,5 kem2.

Asuinrakennuksen B tilavuus on 1336,0 m3.
Asuinrakennuksen B asuntovarastojen tilavuus on 168,0 m3

Rakennuksen B käytetty kerrosala US 250mm mukaan on yhteensä	(214,0+25,5)= 239,5kem2.
Rakennuksen B käytetty bruttoala on yhteensä	(222,0+25,5)= 247,5 brm2.
Rakennuksen B tilavuus on yhteensä	(1336,0+168,0) =1504,0 m3.

YHTEENSÄ:

Rakennusten A ja B käytetty kerrosala US 250mm mukaan	(239,5 + 239,5)= 479,0 kem2.
Rakennusten A ja B käytetty bruttoala	(247,5 + 247,5)= 495,0 brm2.
Rakennusten A ja B tilavuus	(1504,0 + 1504,0) =3008,0 m3.

KERROSALALASKELMA:

479,25 -479,0 = 0,25 kem2 rakennusoiketta jää käyttämättä.

Rakennusten paloluokka on P2.

Rakennukset varustetaan lämmöntalteenottolaitteella.

AUTOPAIKKALASKELMA:

Kaavan mukaan 2ap/asunto, asuntoja on 11 kpl.
Tontilla on yhteensä 22 autopaikkaa.

Korot ovat N2000 järjestelmän mukaiset.

KJOSA / KORTTELI/TILA / TONTTI/RNo	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
64 / 64007 / 4	
RAKENNUSTOIMENPIDE: UUDISRAKENNUS	PIIRUSTUSLAJI: PÄÄPIIRUSTUS — JUOKS.No 1/8
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE: As Oy Kokkokalliontie 12, Kokkokalliontie 12, 01380 Vantaa	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ: ASEMAPIIRROS — MITTAKAAVAT 1:200

arkkitehtitoimisto WESTERBACK OY
Puuvillankatu 1, 00880 Helsinki
Tel. 050 5695909, 0500 418651
eturmi.aukurmi@ark-westerback.com

SUUNLAJA	TYÖ No	PIIR.No	MUUTOS
ARK	354	01	

PÄIVÄYS 06.02.2018 — YHTEINEN: Kaarina Hautala, arkkitehti SAFA

19/0644/5

Antopäivä
8.10.2019

Diaarinumero
02011/19/4113

10.10.2019
VD/3571/00.04.03/2019

Asia Rakennuslupaa koskeva valitus

Valittaja Asunto Oy Vantaan Kokkokalliontie 12

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto 26.3.2019 § 31

Vantaan kaupungin lupa-arkkitehti on päätöksellään 1.8.2018 § 513 myöntänyt rakennusluvan kahden kaksikerroksisen luhtitalon ja niiden varastojen, jäteaitauksen sekä kahden maalämpökaivon rakentamiseen. Taloissa on yhteensä 11 asuntoa. Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamana on hyväksytty ulko-oleskelutilat (parvekkeet), joille kaikille ei pääse ulkokautta.

Rakennuslupajaosto on päätöksellään 2.10.2018 naapurikiinteistöjen omistajien ja 66 muun henkilön tekemän oikaisuvaatimuksen johdosta palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi. Hakija on muuttanut suunnitelmia poikkeamisen osalta siten, että kulku ulko-oleskelutilaan toiseen kerrokseen järjestetään kierreportailla. Rakennusten päävärityst on muutettu siten, että toinen rakennuksista on harmaa ja toinen ruskea.

Rakennuslupajaosto on asian uudelleen valmistelun jälkeen valituksenalaisella päätöksellään hyväksynyt oikaisuvaatimuksen ja hylännyt rakennuslupahakemuksen. Esittelijän ratkaisuehdotuksesta poikkeavan päätöksen perustelut ovat seuraavat: Rakennukset eivät sovellu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan eivätkä täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia. Ympäristön rakennuskanta on pääosin yksikerroksista eikä hankkeen mukaiset rakennukset sovellu tästä syystä paikalle. Hankkeen mukaiset kaksikerroksiset rakennukset sijoittuvat näkyvälle paikalle kukkulan päälle ja hallitsevat maisemaa. Pihajärjestelyt poikkeavat kasvillisuuden vähäisyyden vuoksi ympäristöstä. Rakennuksien väritys, pintamateriaalit ja kattomuodot poikkeavat ympäristöstä eivätkä täytä kauneuden vaatimuksia. Kaksikerroksinen moniasuntoinen kerrostalo (luhtitalo) ei sovellu vantaalaiselle pientaloalueelle. Luvan myöntäminen merkitsisi vastaavanlaisten rakennusten rakentamisen lisääntymistä pientaloalueille. Autopaikkojen etäisyys on liian pieni naapuritaloihin. Autopaikat aiheuttavat rasitusta myös kaupunkikuvalle.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Rakennuslupajaoston päätös on kumottava.

Rakennushanke on kaavan mukainen. Poikkeamia kaavasta ei ole. Tontin käyttö on kaavan mukaista. Tontin eteläpuoli jätetään luonnontilaan. Tontin alaosaa ei istuteta tontilla olevan kaupungin putkirasitteen johdosta.

Kaavan määräämä autopaikkojen määrä (2 autopaikkaa/asunto) toteutuu tontilla. Asuntojen pienen koon johdosta autojen määrä tontilla on todennäköisesti pienempi.

Kaikkiin ulko-oleskelutiloihin on pääsy ulkokautta.

Kaavassa ei ole määritelty rakennusten korkeutta. Rakennusten huonekorkeus on normaali 2,6 m. Nykyisten rakennusmääräysten toteutuessa kaksikerroksiset uudisrakennukset ovat luonnollisesti korkeampia kuin esimerkiksi naapuritontilla oleva 1969 rakennettu yksikerroksinen asuinrakennus.

Kokkokalliontien ja Kyytitien väliin jäävä rakennuskanta on vanhaa ja tulee uusiutumaan rakennusten kunnon ja sukupolvenvaihdosten myötä. Kokkokalliontien pohjoispuoli ja eteläpuoli kadun loppupäässä on jo alkanut rakentua uudelleen. Uusi rakennuskanta on erilaista, korkeampaa ja kirjavaa alkuperäiseen yksikerroksiseen rakennuskantaan verrattuna.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto on antanut lausunnon.

[redacted] on antanut selityksen.

[redacted] on antanut selityksen.

[redacted] on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

Valittaja on antanut vastaselityksen lausunnon ja selitysten johdosta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoaa rakennuslupajaoston päätöksen ja palauttaa asian rakennuslupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että
1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;

2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
3) rakennus soveltuu paikalle;
4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Tosiseikat

Valittajan rakennuslupahakemus koskee kahden kaksikerroksisen luhtitalon rakentamista. Rakennuksissa on yhteensä 11 asuntoa. Rakennukset ovat puuverhoiltuja. Rakennuksista toinen on hakemuksen muutoksen jälkeen päävärityksseltään tummanharmaa ja toinen ruskea.

Alueella on voimassa Kuninkaalan asemakaavan muutos (12.9.1994), jossa suunniteltu rakennuspaikka sen viereiset alueet on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A-1), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti suojattu, asuntoon liittyvä ulkooleskelutila, jolle on järjestettävä pääsy ulkokautta. Kaavan mukaan suurin sallittu kerrosluku on II.

Yleisten kaavamääräysten mukaan autopaikkoja tulee olla 2/asunto.

Kaavan mukainen tehokkuusluku on e=0,25. Kun tontin pinta-ala on 1917 m^2, muodostuu kaavanmukaiseksi rakennusoikeuden määräksi 479,25 m^2.

Rakennuslupapäätöksen mukaan suunniteltujen rakennusten rakennusoikeuslaskelman mukainen kerrosala on yhteensä 479 m^2. Suunnitelman mukaan piha-alueella on 22 autopaikkaa.

Toisen kerroksen asunnoissa on parvekkeet, joihin on muutetun rakennuslupahakemuksen mukaisesti käynti myös ulkokautta kierreportaita pitkin.

Suunnitellun rakennuspaikan lähellä olevat asuinrakennukset ovat yksi- tai kaksikerroksisia erivärisiä tiiliverhoiltuja pientaloja.

Oikeudellinen arviointi

Rakennuslupahakemuksen hylkäämistä on perusteltu muun ohella sillä, että rakentaminen ei sovellu ympäristöön, pihajärjestelyt ja rakennuksen värit, muodot ja materiaalit poikkeavat ympäristöstä eivätkä täytä kauneuden vaatimuksia. Lisäksi perusteluissa on katsottu, että kaksikerroksinen moniasuntoinen talo ei sovellu pientaloalueelle, parkkipaikat sijaitsevat liian lähellä naapuritaloa ja luvan myöntäminen merkitsisi vastaavan rakentamisen lisääntymistä.

Hallinto-oikeus toteaa, että suunniteltu rakentaminen ei ole kerroslukua, rakentamisen määrää tai ulko-oleskelutiloja koskevien kaavamääräysten vastainen. Rakennusten ulkoasua, talotyyppiä, asuntojen kokoa tai sitä, montako

asuntoa yhdelle rakennuspaikalle voi sijoittaa, ei ole kaavamääräyksin rajoitettu. Autopaikkojen määrä täyttää asemakaavan vähimmäisvaatimuksen. Suunnitelman mukaiset pihajärjestelyt eivät myöskään kaavamääräysten edellyttämät autopaikkamäärät huomioon ottaen ole kaavan vastaisia.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsevien rakennusten ulkonäöstä saatu selvitys, suunnitelman mukaista rakentamista ei voida pitää olemassa olevaan rakennuskantaan sopeutumattomana. Rakennuksen ulkoasu täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Myöskään pysäköintipaikkojen sijoittaminen kiinteistön rajalle, asemapiirroksesta mitattuna lähimmillään noin viiden metrin päähän naapurikiinteistöllä olevasta asuinrakennuksesta, ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla asetettujen vaatimusten vastaista.

Siltä osin kuin päätöksessä on katsottu, että kaksikerroksiset rakennukset sijoittuvat näkyvälle paikalle kukkulan päälle ja hallitsevat maisemaa, hallinto-oikeus toteaa, että kaksikerroksisten rakennuksen soveltuvuus paikalle on katsottava ratkaistun asemakaavassa. Myöskään sillä seikalla, että luvan myöntäminen voi tosiasiasiallisesti johtaa vastaavanlaisen rakentamisen lisääntymiseen alueella, ei ole merkitystä rakennusluvan myöntämisedellytysten kannalta, kun otetaan huomioon, että suunniteltu rakentaminen on edellä kuvatulla tavalla lähtökohdiltaan asemakaavan mukaista, vaikka se poikkeaakin alueelle eri aikoina toteutuneesta rakennuskannasta.

Edellä sanotun perusteella rakennuslupajaosto ei ole voinut hylätä rakennuslupahakemusta esittämillään perusteilla. Näin ollen rakennuslupajaoston päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen käsiteltäväksi. Ratkaisun lopputulos huomioon ottaen asiassa ei tarpeen lausua siitä, onko oikaisuvaatimus voitu tutkia kaikkien oikaisuvaatimuksen allekirjoittaneiden henkilöiden tekemänä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 2 momentin mukaan päätöksen tehneellä viranomaisella on valitusoikeus hallinto-oikeuden päätöksestä, jos hallinto-oikeus on muuttanut viranomaisen päätöstä tai kumonnut sen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 3 momentin mukaan tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin asia on ratkaistu lainvoiman saaneessa asemakaavassa.

Valitusosoitus on liitteenä (HLL valituslupa julkipanon jälkeen 01.16).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Petteri Leppikorpi (t) ja Liisa Selvenius-Hurme.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Esittelijäjäsen Liisa Selvenius-Hurme

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Asunto Oy Vantaan Kokkokalliontie 12
Maksutta
(Tuomioistuinmaksulaki 2 § / 7 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto

[redacted]

Jäljennöksen oikeaksi todistaa:

Anne Vainionpää
lainkäyttösihteeri

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta **valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusoikeuden rajoittaminen

Hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:
1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhteneväisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.
Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä, joka sisältää myös valituslupahakemuksen, on ilmoitettava
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- perusteet, joilla valituslupaa haetaan
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen on laatinut joku muu henkilö, on valituskirjelmässä mainittava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä
- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Fabianinkatu 15
00131 HELSINKI	Helsinki

Faksi: 029 56 40382
Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

HLL valituslupa julkipanon jälkeen 01.16

BESVÄRSANVISNING

I förvaltningsdomstolens beslut får ändring sökas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen** om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Begränsning av besvärsrätten

Enligt 13 § 2 mom. förvaltningsprocesslagen skall besvärstillstånd beviljas om
1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är av vikt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller om
3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstiden

Detta beslut har meddelats efter anslag, och den som saken gäller anses ha fått del av beslutet när det meddelades.

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfåendet av förvaltningsdomstolens beslut**, sagda dag inte medräknad.

Inlämnande av besvärsskriften

Besvärsskriften, i vilken ansökan om besvärstillstånd skall ingå, skall inom besvärstiden tillställas **högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna skall även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärsskriftens innehåll och undertecknande

I besvärsskriften, i vilken även ansökan om besvärstillstånd ingår, skall
- uppges ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd borde beviljas
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas.

Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden, hans lagliga företrädare eller ombud. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, skall i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

Besvärsskriftens bilagor

Till besvärsskriften skall fogas
- förvaltningsdomstolens beslut i original eller kopia
- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Ett ombud skall, om han inte är en advokat, ett offentligt rättsbiträde eller ett rättegångsbiträde med tillstånd, foga en fullmakt till besvärsskriften.

Högsta förvaltningsdomstolens adress

Postadress:	Gatuadress:
PB 180	Fabiansgatan 15
00131 HELSINGFORS	Helsingfors

Fax: 029 56 40382
E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
E-tjänst: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

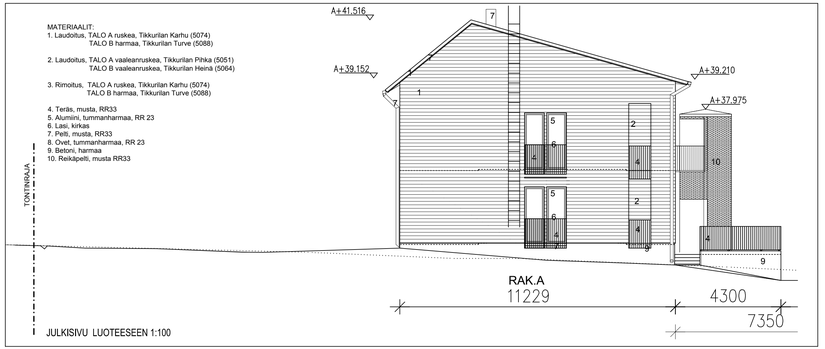
FPL besvärstillstånd efter anslag 01.16

MATERIAALIT:
1. Laudoitus, TALO A ruskea, Tikkurilan Karhu (5074)
TALO B harmaa, Tikkurilan Turve (5088)

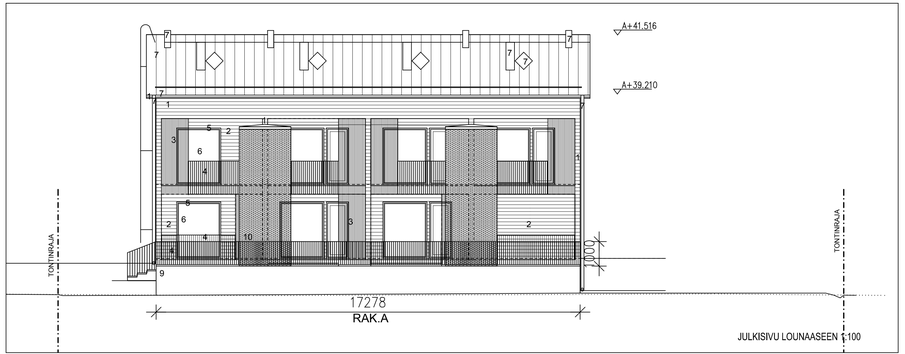
2. Laudoitus, TALO A vaaleanruskea, Tikkurilan Pihka (5051)
TALO B vaaleanruskea, Tikkurilan Heinä (5064)

3. Rimoitus, TALO A ruskea, Tikkurilan Karhu (5074)
TALO B harmaa, Tikkurilan Turve (5088)

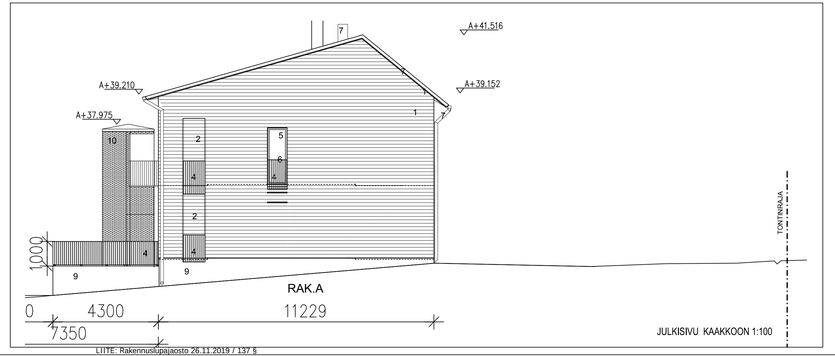
4. Teräs, musta, RR33
5. Alumiini, tummanharmaa, RR 23
6. Lasi, kirkas
7. Pelti, musta, RR33
8. Ovet, tummanharmaa, RR 23
9. Betoni, harmaa
10. Reikäpelti, musta RR33



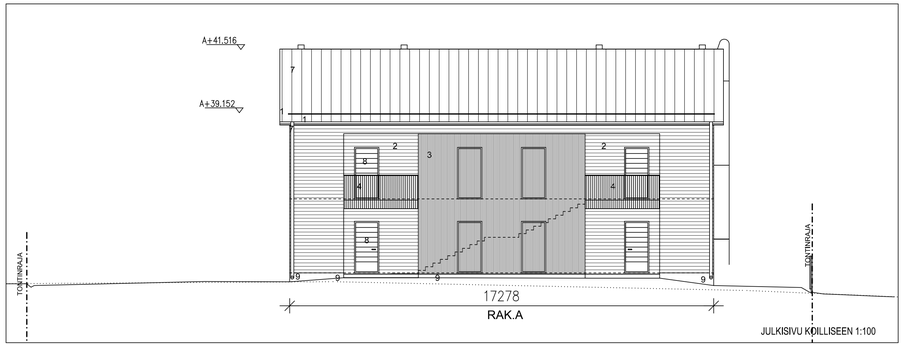
JULKISIVU LUOTEESEEN 1:100



JULKISIVU LOUNAASEEN 1:100



JULKISIVU KAAKKOON 1:100

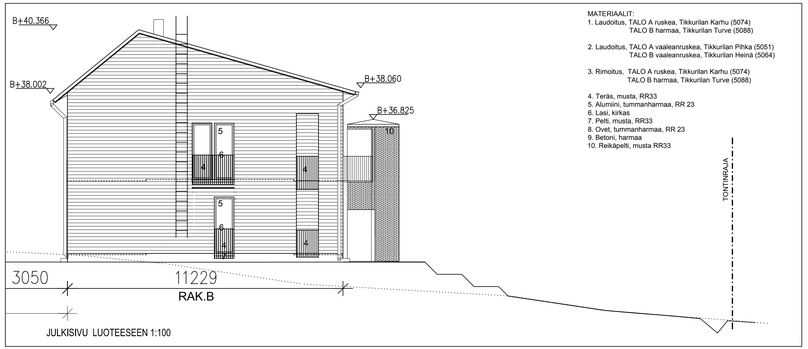


JULKISIVU KOILLISEEN 1:100

Korot ovat N2000 järjestelmän mukaiset.

K.OSA 64	KORTELI/TILA 64007	TONTTI/RNo 4	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
RAKENNUSTOIMENPIDE UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS — JUOKS.No 4/8
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE As Oy Kokkokalliontie 12 Kokkokalliontie 12 01380 Vantaa			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ TALO A JULKISIVUT — MITTAKAAVAT 1:100
Arkkitehtitoimisto **WESTERBACK** OY Puuseplänkatu 1, 00880 Helsinki Tel. 050 5695909, 0500 418651 etunimi.sukunimi@ark-westerback.com			SUUNLAJI ARK — TYÖ No 354 — PIIR.No 04 — MUUTOS PÄIVÄYS 06.02.2018 — YHTEINK. Kaarina Hautala, arkkitehti SAFA

LIITE: Rakennuslupajaosto 26.11.2019 / 137 §



JULKISIVU LUOTEESEEN 1:100

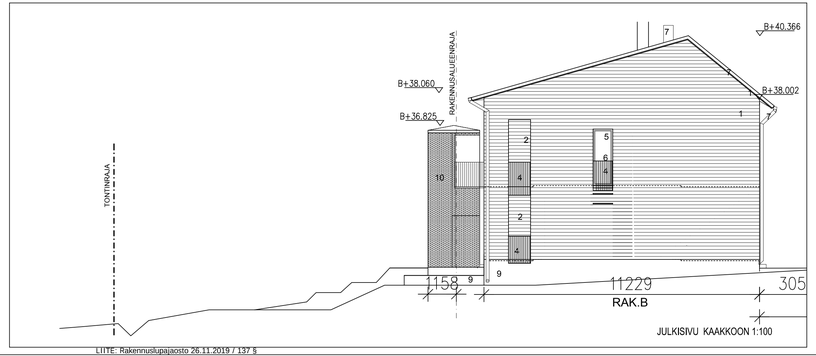
MATERIAALIT:
1. Laudoitus, TALO A ruskea, Tikkurilan Karhu (5074)
TALO B harmaa, Tikkurilan Turve (5088)

2. Laudoitus, TALO A vaaleanruskea, Tikkurilan Pihka (5051)
TALO B vaaleanruskea, Tikkurilan Heinä (5064)

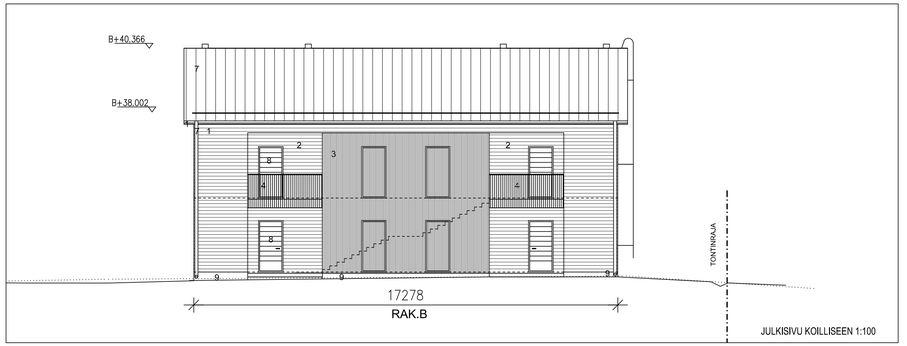
3. Rimoitus, TALO A ruskea, Tikkurilan Karhu (5074)
TALO B harmaa, Tikkurilan Turve (5088)

4. Teräs, musta, RR33
5. Alumiini, tummanharmaa, RR 23
6. Lasi, kirkas
7. Pelti, musta, RR33
8. Ovet, tummanharmaa, RR 23
9. Betoni, harmaa
10. Reikälpelti, musta RR33

JULKISIVU LOUNAASEEN 1:100



JULKISIVU KAAKKOON 1:100



JULKISIVU KOILLISEEN 1:100

Korot ovat N2000 järjestelmän mukaiset.

K.OSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
64	64007	4	

RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	A/OKS.No
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS	7/8

RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVAT
As Oy Kokkokalliontie 12 Kokkokalliontie 12 01380 Vantaa	TALO B JULKISIVUT	1:100

arkkitehtitoimisto **WESTERBACK** OY
Puuvillankatu 1, 00880 Helsinki
Tel. 050 5695909, 0500 418651
etunimi.sukunimi@ark-westerback.com

SUUNLAJA	TYÖ No	PIIR.No	MUUTOS
ARK	354	07	

PÄIVÄYS	YHTEINK.
06.02.2018	Kaarina Hautala, arkkitehti SAFA

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 64-0572-18-A

Asunto Oy Vantaan kokkokalliontie 12
Rakennuspaikka Kuninkaala, 092-064-0007-0004, Kokkokalliontie 12

17. 08. 2018

Oikaisuvaatimus
Rakennuslupapäätös kumotaan

Perustelut
Alueen kaava on A-1, jolle omaleimaista on "jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jolle on järjestettävä pääsy ulkokautta". Tämä määritelmä kaavassa turvaa sen, että alue pysyy jatkossakin omaleimaisena, puistomaisena pientaloalueena suurine istutusalueineen kaava-alueen tonttien eteläpuolella. Kun kaavaa ei noudateta sanatarkasti, poiketaan alueen kaavasta. Muunlainen rakentaminen kuin kaavan määritelmää noudattava rakentaminen vaatii kaavamuutosta, koska sitä ei voida pitää vähäisenä poikkeamana alueen omaleimaisesta kaavasta. Myönnetty rakennuslupa on suunnitelmalle, joka ei noudata kumpaakaan kaavan A-1 omaleimaisista kaavan yllä mainituista ominaisuuksista.

Energiatodistuksen mukaan kyse on asuinkerrostalosta. Talo on kerrostalo, jos siinä on asuntoja päällekkäin. Kerrostalo ei sovellu Vantaan kaupungin rakennusmääräysten mukaan kyseiselle paikalle, koska alue on vanhaa omakoti- ja rivitaloaluetta. Erityisesti kun kaavan A-1 mukaan tontille saa rakentaa vain asuntoja, joista jokaisella on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu ulko-oleskelutila, jolle on pääsy ulkokautta. Kerrostalossa tämä ei toteudu, joten kaavaillut luhtitalot eivät noudata kaavaa A-1. Kahden kerrostalon rakentaminen yhden omakotitalon paikalle pientaloalueella ei ole vähäinen poikkeama kaavasta, eikä tämä ole muuttunut uudessa suunnitelmassa, koska kyse on edelleen kahden luhtitalon rakentamisesta. Ympäristöministeriön kaavamerkintäohjeistuksen mukaan ulkokautta näkösuojatulle pihalle pääsy on rivitalon määritelmä. Kerrostalon ulkoilualueen määritelmässä ei puhuta ulkokautta pääsystä näkösuojatulle pihalle. *(http://www.ym.fi/download/noname/%7B46012383-09C9-48F2-8AFD-C502890568D6%7D/32121, kohta 9.4)* Täten katsomme, että tontille suunnitellut asuinkerrostalot eivät ole kaavan A-1 mukaista rakentamista. Lisäksi MRL *ympäristöministeriön asemakaavamerkinnät ja -määräykset, kohdan 2.1* mukaan, rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Kaavan vastainen rakentaminen vaatii kaavamuutoksen.

Luhtitalojen kaavasta poikkeamisen sekä rakennustyypin täyden poikkeamisen asuinalueen nykyisestä rakennuskannasta (Liite 2) lisäksi hankkeen suunnitelmassa on muitakin puutteita ja virheitä. Nämä on tuotu esiin alla olevissa kohdissa:

1) Asemapiirroksessa eikä muissa rakennusluvan liitteissä käy ilmi miten varmistetaan ettei hulevedet aiheuta kosteusriskiä naapurikiinteistölle (Kokkokalliontie 14). Hulevesien purkureittiä ei ole testattu eikä tulvareittitarkastelua ole tehty (Lähde: Hulevesien hallinnan pohjatietolomake). Kiinteistökohtainen imeytys- ja viivytysjärjestelmä hulevesien hallintaan liittyen on puutteellinen tai esitetty suunnitelmassa vajavaisesti. Rakennuslupa on näin ollen myönnetty puutteelliseen suunnitelmaan perustuen. Puutteet Vesihuollon lausunnosta (19.6.2018):
   A. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla täydennettävän suunnitelman mukaan ennen yleiseen hulevesijärjestelmään siirtymistä
   B. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille tai yleisille alueille. Suunnittelijan on selvitettävä olosuhteet riittävän laajasti rakennuspaikan ympäristössä
   C. Suunnitelmaa tulee täydentää viivytysratkaisujen osalta. Suunnitelma tulee toimittaa Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskukseen yleiseen vesihuoltoon tarkastettavaksi
   D. Suunnittelijan on selvitettävä olosuhteet riittävän laajasti rakennuspaikan ympäristössä
   E. Kaikki tontin vettä läpäisemättömien pintojen hulevedet on johdettava viivytysrakenteen kautta, ja viivytysrakenteesta tulee suunnitella hallittu ylivuoto
   F. Tontin rajalle suositellaan painannetta. Rajapainanteet tulee yhteen sovittaa mahdollisten rajoille sijoitettavien rakenteiden kanssa siten, ettei vedenkulku rajapainanteissa esty

G. Pinnantasauksella tulee varmistaa, ettei hulevesistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille tai yleisille alueille, ja mahdolliset ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitu tontin suunnittelussa

H. Suunnitelmiin tulee tarkentaa, mihin avo-ojasta mahdolliset vedet johdetaan sekä purkupisteiden sijanti

2) Rakennusluvan liitteistä ei käy ilmi, onko suunnitteluvaiheessa huomioitu jätevesiputkiston koskemattomuus suoja-alueineen rakentamisvaiheessa. Yhden purettavan asunnon tilalle ollaan rakentamassa 11 asuntoa, kestääkö jätevesiviemäriputkisto sille kohdistuvan rasitteen ja onko viemärin kunnossapitoon varauduttu? (viitaten Vesihuollon lausuntoon 19.6.2018)

3) Autopaikkamäärä: onko paikat niin, että autot pystyy kääntämään pihassa? (Lausunto 31.5.2018). Lausunnon jälkeen autopaikkoja on asemapiirrokseen lisätty neljä lisää, mutta edeltävässä asemapiirroksessa yksi paikka oli väärin sijoitettu. Ovatko uudet neljä sekä suunnitelmaan muutetut kuusi autopaikkaa myös oikein sijoitettu? Onko huomioitu, että kaakkoiskulman neljä autopaikkaa ovat melko ahtaassa välissä, mahtuvatko autot kääntymään niin, ettei pihalla tarvitse peruuttaa ylös asti ja aina Kokkokalliontielle saakka? Itäpuolen kuusi vinottaista autopaikkaa: mahtuvatko kääntymään peruuttamatta Kokkokalliontielle? Onko huomioitu 11 asunnon asukkaiden jalankulun turvallisuus, kun samalla piha-alueella peruutetaan autopaikoilta pois sekä kävellään pihalla? Kokkokalliontien vastaisella sivulla yhdeksän autopaikkaa menevät istutettavan alueen päälle sekä tontin kaakkoiskulmaan lisätyt neljä uutta autopaikkaa menevät istutettavan alueen osan päälle. Alue, jolle autopaikat ovat suunniteltu, on tarkoitettu puistomaiseksi alueeksi, jonka kaava A-1 varmistaa. Jos tontilta kaadetaan valtaosa puustosta 22 auton parkkipaikkojen ja kahden kerrostalon tieltä, istutettava osa on säilytettävä istutettavana viheralueena ja 4+9 autopaikkaa on sijoitettava muualle (tästä lisää kohdassa 4)

4) Arkkitehdin vastineessa huomautuksiimme (naapurin kuuleminen) tontin rakentamaton alaosa säilytetään luonnontilassa. Onko arkkitehti käynyt tarkastamassa, sopivatko puut todellakin säilytettäväksi luonnontilan puiksi? (liite 1, kuva 1) Lisäksi lounaiskulmassa istutettavalla alueella on suunniteltu kivituhkaa, tämä täytyy muuttaa ja istutettava alue on oltava puita ja pensaita. Kaavassa vaaditaan, että rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä pelialueeksi tai liikenteelle, tulee olla puita tai pensaita.

Lisäksi myös Ympäristöministeriön *asemakaavamerkinnät ja -määräykset kohdan 134 istutettava alue* -mukaan rakentamattomalle alueelle, jota ei käytetä liikenteelle tai pelialueeksi, on istutettava puita tai pensaita. Lisäksi Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan *puiden kaato*-ohjeistuksessa sanotaan, että jos puita kaadetaan istutettavalta tontin osalta, tulee kaadettujen puiden sijaan istuttaa taimia. Kaavan mukaan Kokkokalliontien puoleinen osa on istutettavaa aluetta, sekä eteläpuolella leveä kaistale on istutettavaa aluetta (Liite 1, kuva 4). Jos näiltä alueilta rakennusvaiheessa kaadetaan puita, tulee sama määrä taimia istuttaa istutettavalle alueelle. Nyt suunnitelmassa on pohjoispäätyyn Kokkokalliontien viereen istutettavalle alueelle jätepiste ja 9 autopaikkaa. Suunnitelmaa on muutettava siten, että näkyy istutettavien puiden määrä vastaamaan kaadettavien puiden määrää. Muuten kyse on kaavan vastaisesta rakentamisesta. MRL ympäristöministeriön *asemakaavamerkinnät ja - määräykset, 2.1* mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Kaavan vastainen rakentaminen vaatii kaavamuutoksen. Lisäksi asiassa huomioitavaa on, että runsas ja riittävä puumäärä asuinympäristössä toteuttaa Vantaan kaupungin kestävän kehityksen ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. (Lähde:*Vihertehokkuus vantaalla*-esite). Rakennuslupa perustuu puutteelliseen suunnitelmaan. Suunnitelmassa ei ole huomioitu kaavassa olevaa istutusaluetta ja kaupungin määräyksiä istuttaa riittävää määrää puita istutusalueilta kaadettavien puiden tilalle. Lisäksi myönnetty rakennuslupa on yleiskaava 2020-suunnitelman arvojen vastainen, koska yleiskaavassa on tavoitteeksi nostettu vehreys.

voi tehdä tällaista ennakkopäätöstä alueen kehityksestä kaavan hengen (puistomainen asuinalue) vastaisesti.

Yhteenvetona

Oikaisuvaatimuksemme on, että rakennuslupa kumotaan.

Perusteluinamme:

Kaavan A-1 vastaiset asiat, jotka läpi mennessään vaativat kaavamuutoksen
- Kerrostalo rakennustyyppinä: Jokaisessa asunnossa oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu ulko-oleskelutila, jolle on pääsy ulkokautta
- Istutettava alue

Suunnitelmassa olevat virheet ja korjattavat asiat
- Jätekatoksen sijainti
- Hulevesien ja tulvareittien suunnitelma ja testaus
- Viemäriputken kestävyys
- Autopaikkojen sijoituksen tarkastaminen
- Talvikunnossapitosuunnitelman tekeminen

Valtuustoaloite
- Valtuustoaloite (18.6.2018 koskien luhtitalojen rakentamista omakotialueelle)

Vaatimuksemme Vantaan kaupungille, jos rakennuslupa hyväksytään
- Kokkokalliontien perusparannus kasvavalle autoliikenteelle
- Kokkokalliontien ja Vanhan porvoontien risteyksen muuttaminen turvallisemmaksi autoliikenteen kasvaessa
- Aluepysäkointikielto turvaamaan Kokkokalliontien turvallisuus

Lisähuomautuksena: rakennuslupahakemuksen liitteissä on virheellisesti merkattu kohde, jonka perusteella ei toivottavasti ole tehty mitään analyysejä niin rakennuttajan kuin Vantaan kaupungin puolestakaan. (Liite 1, kuva 3). Merkattu kohde on liitteessä erheellisesti osoitteen Kokkokalliontie 14 kiinteistö (punainen katto puuston keskellä), purettava kohde lienee kuitenkin edelleen Kokkokalliontie 12 kiinteistö?

Toivomme oikaisuvaatimuksen käsittelyn tuloksen sekä myös tiedot hankkeeseen liittyvistä muutoksista välittömästi rajanaapuri Helinä Lepistölle.

Oikaisuvaatimuksen allekirjoittavat

viereisen ja vastapäisen alueen omistajat

[redacted]

5) Jätepiste: Jätepistettä tulee siirtää nykyisestä sijainnista Kokkokalliontien ja naapurin tontin (Kokkokalliontie 14) kulmasta:
- Jätepiste on suunnitelmassa sijoitettu istutettavan alueen osan päälle. Jätehuoltomääräysten mukaan 11 asunnon taloyhtiössä täytyy olla sekajäte, biojäte ja kartongin keräys.
- Jätepiste tulee sijaita korkeutensa verran naapurin rajasta sekä kadulta. Nyt naapurin tontin rajasta on vain 49,5cm.
- Ajoväylän on oltava vähintään 3 metriä leveä ja 4 metriä korkea. Tämän ohella tulee varmistaa, etteivät pysäköidyt autot estä jäteauton pääsyä jätepisteelle. *(https://www.hsy.fi/fi/isannoitsijalle/kiinteistonjatehuolto/Documents/Toimiva-jatetila.pdf)*
- Lisäksi vaadimme jätepisteen kattamista naapuruston yleisen viihtyvyyden, naapuruston yleisilmeen ja hajuhaittojen takia.
- Rakennuslupa perustuu virheelliseen suunnitelmaan. Asemapiiroksessa jätekatos sijaitsee määräysten mukaan liian lähellä naapurin rajaa.

6) Pelastustie: Mahtuuko hälytysajoneuvo ajamaan rakennuksen B rapun luhtikäytävän sisäänkäynnin eteen, huomioiden, että autot ovat paikoillaan parkkiruuduissa ja rakennus A:n ja B:n välissä on tukimuuri ja aita?

7) Talvikunnossapito: Onko lumen kasauspisteitä piha-alueella riittävästi huomioiden, että parkkipaikat vievät pihasta huomattavan määrän tilaa ja jokaisella autolla täytyy olla myös talvella tilaa kääntyä pihassa niin, että pääsee ajamaan peruuttamatta Kokkokalliontielle? Lisäksi kasauspisteille täytyy mahtua ajamaan lumiauralla vaikka autot ovat parkkipaikoilla. Talvikunnossapidosta täytyy huolehtia vaarantamatta lähialueen liikennettä ja jalankulkijoiden turvallisuutta. Asia on hoidettava jo suunnitteluvaiheessa, koska suunniteltavat kerrostalot ja autopaikkamäärä on niin poikkeava alueen muusta rakentamisesta ja aluetta ei ole suunniteltu ja kaavoitettu näin suurella asunto- ja automassalle. Pelkona on, että lumet kasataan Kokkokalliontielle ja jalankulkijoiden kulku Kokkokalliontiellä vaarantuu entisestään. Lisäksi näkyvyys heikkenisi tässä tapauksessa huomattavasti ja lähellä olevan Annankalliontien risteys muuttuisi vaaralliseksi huonon näkyvyyden ja ahtauden takia.

Näiden yllä mainittujen asioiden lisäksi haluamme painokkaasti huomauttaa, että Kokkokalliontie on kapea, huonokuntoinen pihakatu, jossa on paljon kulumia ja kuoppia, huonokuntoista asvalttia epätasaisuuksineen (liite 1, kuva 2). Jos kaupungin rakennusvalvonta katsoo, että näin pienelle tielle on aiheellista lisätä automäärää näin paljon (22kpl), on kaupungin korjattava Kokkokalliontie ja varmistettava, että tien kunto on riittävä kasvavalle liikennemäärälle sekä lisättävä siihen hidasteita varmistaakseen ison alamäen aiheuttaman ylinopeuden estäminen sekä jalankulkijoille on rakennettava jalankulkuväylä. Aluepysäköintikielto (4h vierailuajan pysäköinti sallittu) on ehdoton estämään pahimmillaan 22 auton pysäköimisen kapealle Kokkokalliontielle, jos piha on ahdas ja hankala peruuttaa pysäköintialueen alaosista pois. Kokkokalliontieltä kääntyminen Vanhalle Porvoontielle, erityisesti eteläänpäin käännyttäessä, on nyt jo haastavaa erityisesti ruuhka-aikoina. Jotta näkyvyys riittää kääntymiseen, on ajettava Kokkokalliontien yläosassa olevan suojatien päälle. Tämä on jalankulkijoiden ja erityisesti Vanhan Porvoontien suuntaisesti kulkevien pyöräilijöiden kannalta erittäin vaarallista. Automäärän lisääntyessä Kokkokalliontiellä, on kaupungin huolehdittava risteyksen turvallisuuden parantamisesta.

Lisäksi, Valtuutettu Tarja Eklund ja 21 muuta valtuutettua ovat jättäneet valtuustoaloitteen 18.6.2018 koskien omakotialueille rakennettavien luhtitalojen poikkeuslupahakemuksien ohjaamista kaavoituksesta vastaaville virkamiehille päätettäväksi. Kaupunginvaltuuston kokouksessa 18.6.2018 on tehty päätös, että asia otetaan käsiteltäväksi ja valtuustoaloite lähetetään kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi. **Ei ole hyvän virkamiestavan mukaista tehdä tässä vaiheessa päätöksiä kiireellä luhtitalojen rakentamisesta omakotitaloalueelle, kun luhtitalojen rakentaminen vanhalle omakotialuelle on otettu kaupunginhallituksen käsittelyyn**. Vaadimme, että rakennuslupaa lykätään siihen asti, että aloite käsitellään kaupunginhallituksessa. Tämä rakennuslupa on ennakkopäätös koko Hakkilankallion alueen pientaloalueen tulevaisuutta ajatellen, joten vaadimme, että asiaa viivytetään, kunnes selviää poliittinen tahtotila vanhojen pientaloalueiden tulevaisuudesta Vantaalla. Yksittäinen virkamies ei

Oikaisuvaatimuksen allekirjoittavat alueen kiinteistöjen omistajat, joiden etuun rakennettava hanke, alueen kaavasta poikkeaminen, alueen rakennuskannasta poikkeava rakentamistyyppi sekä kasvava automäärä, vaikuttaa.

[redacted]

Oikaisuvaatimuksen allekirjoittavat alueen kiinteistöjen omistajat, joiden etuun rakennettava hanke, alueen kaavasta poikkeaminen, alueen rakennuskannasta poikkeava rakentamistyyppi sekä kasvava automäärä, vaikuttaa.

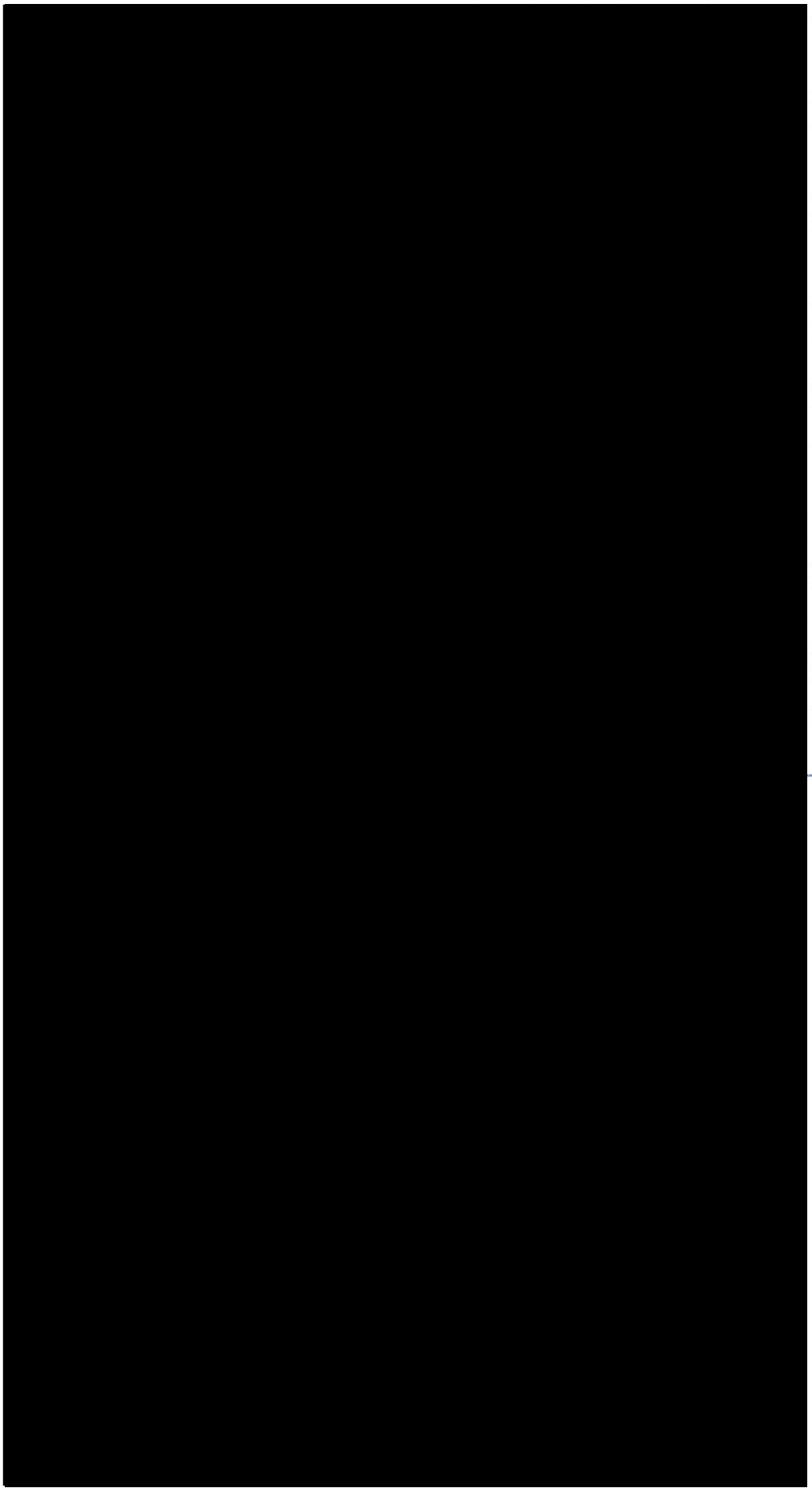
[redacted]

Oikaisuvaatimuksen allekirjoittavat alueen kiinteistöjen omistajat, joiden etuun rakennettava hanke, alueen kaavasta poikkeaminen, alueen rakennuskannasta poikkeava rakentamistyyppi sekä kasvava automäärä, vaikuttaa.

[redacted]

Oikaisuvaatimuksen allekirjoittavat alueen kiinteistöjen omistajat, joiden etuun rakennettava hanke, alueen kaavasta poikkeaminen, alueen rakennuskannasta poikkeava rakentamistyyppi sekä kasvava automäärä, vaikuttaa.

Oikaisuvaatimuksen allekirjoittavat alueen kiinteistöjen omistajat, joiden etuun rakennettava hanke, alueen kaavasta poikkeaminen, alueen rakennuskannasta poikkeava rakentamistyyppi sekä kasvava automäärä, vaikuttaa.

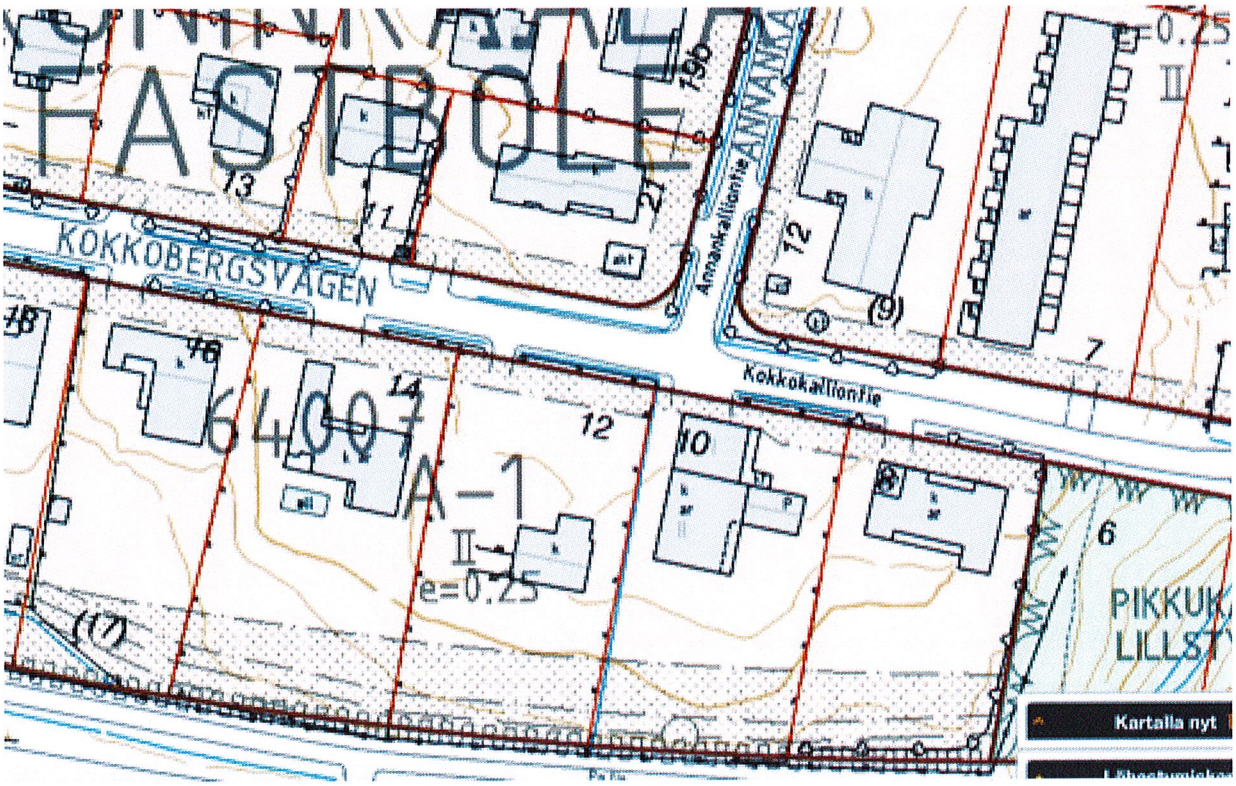


Liite 1
Kuva 1:Puun kunto Kokkokalliontie 12 tontin alaosassa kuvattuna

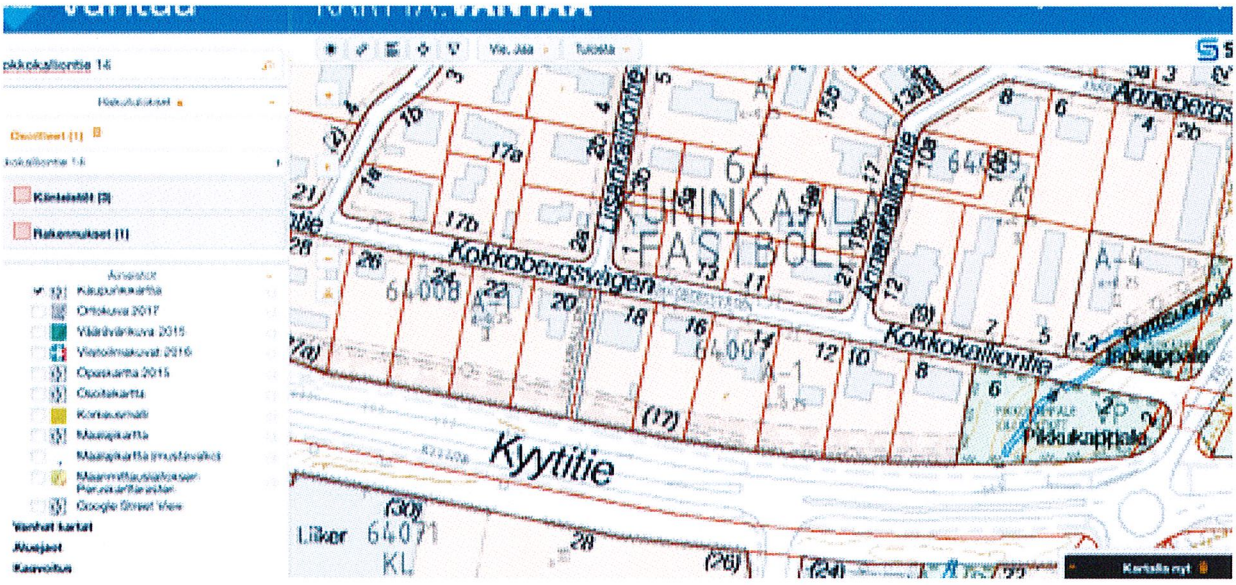
Kuva 2: Tien kunto kuvattuna Kokkokalliontie 16 ja 14 välissä

Kuva 3: Valokuva rakennusluvan liitteistä, jossa kuvateksti:
Ilmakuvaa Kokkokalliontie 12 (keskellä punainen katto, puuston keskellä).

Kuva 4: Asemakaavasta kuva, jossa näkyy kaavan A-1 omaleimaisuus ja Kokkokalliontie 12 tontin suuri istutettava alue (harmaat pisteet tontin alareunassa ja yläreunassa. Vertailun vuoksi näkyy esim. Kokkokalliontie 7 uudisrakennuksen eri kaava, jossa istutettava alue on vain pieni kaistale Kokkokalliontien reunassa. Kokkokalliontien eteläpuolella on vehreyttä vaativa A-1 kaava.



Liite 2: Alla olevassa kuvassa näkyy kaavan A-1 alueen eli Kokkokalliontien ja Kyytitien kiinteistöjen sijainnin yhdenmukaisuus Kokkokalliontiehen nähden. Talot 26-14 sekä 10 ja 8 sijaitsevat yhdenmukaisesti yhtä kaukana Kokkokalliontiestä. Nämä kaikki edellä mainitut talot ovat pääosin tiiliverhoiltuja. Kokkokalliontien A-1 kaava-alueen rakennukset ovat siis julkisivultaan yhteneväisiä materiaalin ja sijainnin suhteen Kokkokalliontien suuntaan. Täten kaksikerroksiset puuverhoillut luhtitalot eivät noudata Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksessä mainittuja kaupunkikuvallisia vaatimuksia. Luhtitalot poikkeavat täysin kaava-alueen muusta rakennuskannasta, koska kiinteistöt 26-8 ovat omakotitaloja. Kokkokalliontien eteläpuolta eli kaava-aluetta A-1 yhdistää isot istutettavat alueet sekä tontin pohjoisreunassa että eteläreunassa, rakennusten sijainti tiehen nähden sekä rakennuksen tiiliverhoilu ja omakotitalo rakennustyyppinä.



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 varastoineen, 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. Rakennusluvan yhteydessä myönnettyä poikkeamista ei voida pitää vähäisenä. Hakija on muuttanut suunnitelmia poikkeamisen osalta siten, että kulku ulko-oleskelutilaan toiseen kerrokseen järjestetään kierreportailla. Rakennusten päävärityst ä on muutettu siten, että toinen rakennuksista on harmaa ja toinen ruskea. Asiaa on käsitelty kaupunkikuvaveuvottelukunnassa 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 m2

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	Viranomainen 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 viemärityönjohtaja
Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissunnitelmat

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 lähettäjästä 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.

Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä

Rakennus- ja toimenpidelupaa koskeviin **päätöksiin §:t 130 – 133, 136, 137** saa hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus 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
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeutta koskevaa päätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Valitus on tehtävä **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 omakätisesti 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 lähettäjästä 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 valittaja vetoaa vaatimuksena 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
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen marraskuun 29 päivänä 2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Muutoksenhakuohje 2. Valitus maisemalupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen

Maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskeviin **päätöksiin § 135** voi hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella purettavan rakennuksen ollessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valitus on tehtävä **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 omakätisesti 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 lähettäjästä 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 valittaja vetoaa vaatimuksena 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
Puhelin: 0205642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen marraskuun 29 päivänä 2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus/valituskielto

Tässä pöytäkirjassa oleviin **päätöksiin §:t 126 – 129, 134,** jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n nojalla saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.