

Lupatunnus	LP-092-2019-06696	
Kiinteistötunnus	92-64-7-4	
Kiinteistön osoite	Kokkokalliontie 12	
Pinta-ala	0.1917 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	A-1, Asuinrakennusten korttelialue. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jolle on järjestettävä pääsy ulkokautta.	
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. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ja saattaa työt loppuun ennen luvan lainvoimaisuutta.	
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. Kerrosalaan sisältyy 16 kem2 ulkoseinän (yli 250 mm) paksuudesta johtuvaa kerrosalaa. MRL 115§. EDELLINEN LUPAKÄSITTELY LP-092-2018-06859 Viranhaltija on tehnyt päätöksen 64-0572-18-A (facta) päätöspäivä 1.8.2018. Naapurit ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen 17.8.2018. Hakemus palautettiin 2.10.2018 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 pääväritystä 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. Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto on 26.3.2019 päätöksellään §31 hyväksynyt oikaisuvaatimuksen ja hylännyt rakennuslupahakemuksen. Hankkeeseen ryhtyvä on valittanut hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on 8.10.2019 tehnyt päätöksen, jossa todetaan, että rakennuslupajaosto ei ole voinut hylätä rakennuslupahakemusta esittämillään perusteilla. Näin ollen rakennuslupajaoston päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen käsiteltäväksi.	
Rakennusoikeus	479 kem2.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kirsti Kaarina Hautala, arkkitehti
	ARK-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 m²
Tilavuus 3008 m³
Paloluokka P2

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on tiedottanut naapureita 25.2.2019 edellisen lupakäsittelyn yhteydessä.

Naapuritonttien (92-408-1-92, 92-64-10-10) omistajat ovat jättäneet huomautuksen lupahakemuksen johdosta 11.03.2019, Huomautukset ovat lupahakemuksen LP-092-2018-06859 liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeus on käsitellyt lupaa koskevan valituksen. Hallinto-oikeus on päätöksessään todennut, että hanke ei ole asemakaavamääräysten vastainen. Lisäksi hallinto-oikeus toteaa päätöksessään, että rakennuksien ulkoasut täyttävät kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennukset soveltuvat ympäristöönsä eikä rakennuksia ole sijoitettu niin, että ne tarpeettomasti haittaavat naapureita tai vaikeuttavat naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista (MRL 135§)

Lain tarkoittamia syitä rakennuslupan hylkäämiseen ei ole esitetty.

Liitteet

Asemapiiros 1 kpl
Julkisivupiiustus 2 kpl
Leikkauspiiustus 2 kpl
Muu pääpiirustus 2 kpl
Pohjapiirustus 2 kpl

Päätös

Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehdot

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

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

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on toimitettava Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle. Lähetä raportin liittämisestä tieto osoitteeseen mio@vantaa.fi

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

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaista, on vakuus (50 000€) toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.
Kadunsuunnittelu lausunnot.katu@vantaa.fi 3.12.2018, 10.12.2018 Lausunto
Liikennesuunnittelu lausunnot.liikennesuunnittelu@vantaa.fi 3.12.2018, 5.12.2018 Puollettu
Vantaan Energia rakennusluvut@vantaanenergia.fi 3.12.2018, 14.1.2019 Puollettu
Vesihuolto lausunnot.vesi@vantaa.fi 3.12.2018, 13.12.2018 Ehdollinen

Vakuus

50000€, Panttaussitoumus

20.11.2019

Käsittelijä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

21.11.2019

Päätöksen antopäivä

22.11.2019

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 9.12.2019

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.12.2022 ja saatettava loppuun 10.12.2024 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 lähettäjistä 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.