

Lupatunnus	LP-092-2018-03485
Kiinteistötunnus	92-15-403-7
Kiinteistön osoite	Liesikuja 8
Pinta-ala	0.0742 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK= Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki/Asunto Oy Vantaan Liesikuja 8 Liesikuja 8, 01600 Vantaa

Toimenpide

Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

Kohde on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnalle 12.04.2018 kortteileita 15403, 15406 ja 15422 käsitelleessä yleisesittelyssä sekä 28.06.2018 kohdekohtaisessa esittelyssä.

As. Oy Vantaan Liesikuja 8 on Kojamon vuokratohde, joka koostuu yhdestä 8-kerroksisesta lamellikerrostalosta. Maksimikorkeus on 33,1 m katutasosta mitattuna. Kellarissa on aputilojen lisäksi kaavan edellyttämiä liiketiloja. Valtaosa liiketiloista sijoittuu 1. krsen. Kerroksissa 2-8 on 75 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 42,1 m².

Rakennuksen kantavat rakenteet ovat pääosin betonielementtejä. Väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattoja ja paikoin paikallavalurakenteita. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto. IV-konehuone sijaitsee kaavan mukaisesti rakennuksen kattomuotoon integroituna. Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Energiatehokkuusluokka on B. Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on R1. Rakennuksen paloluokka on P1. Normaalioloissa irtaimistovarastona toimiva väestönsuoja sijaitsee kellarikerroksessa ja tarjoaa suojan 99 henkilölle.

Kohde on osa Myyrmäen uusia keskuskortteileita, jotka koostuvat kolmesta tornista ja viidestä lamellikerrostalosta. Tontti rajautuu pohjoisessa Liesikujaan, idässä Myyrmäenraittiin, etelässä korttelin tornitaloon ja lännessä korttelin yhteiseen pihaan ja korttelin naapurirakennukseen, sijoittuen kortteileiden pohjoisosaan. Pohjoisnaapurina on 1985 valmistunut 3-kerroksinen ja tasakattoinen toimistorakennus ja itäpuolella 1995 rakennettu 5-kerroksinen ja tasakattoinen asuinkerrostalo.

Ajo tontille on Ruukkupolun kautta. Kevyen liikenteen yhteytenä toimii lisäksi rakennuksen sisäpihalta Myyrmäenraitille läpäisevä porttikongi. 29 asuntoa palvelevaa autopaikkaa sijoittuvat pihakannen alle autohalliin. Korttelikohtainen ja yhtiöittäin jaettu jätehuone sijaitsee naapurirakennuksen 1-kerroksisessa osassa, johon on käynti sisäpihalta.

Kaavatiedot

Asemakaava on päivätty 5.6.2017 (nro 001925). AK-korttelialueen tontille 15403/7 saa rakentaa 8-kerroksisen asuinkerrostalon. Rakennusoikeus on 3700 kem² + kl500 kem².

"Asukas- ja yhteistiloja, kuten polkupyörä- ja irtaimistovarastoja, saunoja sekä teknisiä tiloja saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee toteuttaa niin, että maantasoon sijoittuessaan ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja."

Viherhuoneet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Muiden kuin tornitalojen porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Pysäköintilaitokset saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Niiden laajuus on ilmaistu rakennusalan ja kerroslukuna ja käsittää korttelit 15403 ja 15406 sekä Ruukkupolun ja Myyrmäenraitin katualueet ja Ruukkutorin ja Paalutorin torialueet. Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintilaitoksen poistoilmakanavien johtamiseksi katolle."

Rakennusoikeuden käyttö
RO 3700 k-m² + kl 500 k-m², käytetty 3712,5 k-m² (ylitys 0,3 %) + 510,0 k-m² (ylitys 2 %).
Kaavahelpotusten alaisia yhteis-, prh- ja teknisiä tiloja on yht. 1129,5 kem² (30,5 % ro:sta),
josta prh:t 455 kem². Hankkeen kokonaisala on 5660,5 m².

Pysäköintiratkaisut
Kaavan vaatimat 29 autopaikkaa sijaitsevat maanalaisessa pysäköintilaitoksessa korttelin
15403 ja Ruukkupolon alla. Pysäköintilaitoksesta on suora yhteys asuinrakennuksen
porrasuoneisiin. Polkupyöräpaikkoja on kaavan vaatimat 124 pp.

Rasitteet ja yhteisjärjestely
Korttelin 15403 yhteisjärjestelysopimusluonnos liitteenä.

Liittyy hankkeisiin
15403-2 (Hoas)
15403-3 (Vantaan Katariina)
15403-5 (korttelin 15403 piha)
15403-6 (naapuritornitalo)
15403-5 (15403:n, 15406:n ja 15422:n autohalli kohdistettu ohjeistetusti tähän)

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

3700+kl500

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Pihasuunnittelija	Tavanomainen
Palo	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Mari Johanna Matomäki, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Risto Johannes Kallunki, rakennusinsinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Risto Johannes Kallunki, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Henri Arto Alvari Isoaho, LVI-insinööri
Pihasuunnittelija	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
Palo	Jere Samuli Sulkama, insinööri
Rakennussuunnittelija	Mari Johanna Matomäki, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Ville Tapani Hakala, insinööri

Kerrosala

5661 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3713 m²

Kokonaisala

5661 m²

Tilavuus

20861 m³

Paloluokka

P1

VSS-luokka

S1

Autopaikat

R1: Asuinkerrostalo - 103828993B

Autopaikat yhteensä

29

Poikkeamiset

1) Vantaan kaupungin rakennusjärjestys (III luku, 17 §)
Tontin liikennejärjestelyt:
Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30
kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan
ulkoiluvälinevarastoon.
Poikkeama: Paikoista alle puolet on sijoitettu pihatasoon.
Perustelu: Kaavan edellyttämien liiketilojen sijoittuminen maantasokerroksiin.

2) Kaavamääräys: "Kortteleiden rakennusten räystääslinjojen tulee olla pituussuuntaan kaltevia

ja muodostaa visuaalisesti yhtenäinen jatkuva kokonaisuus korttelissa.”

Poikkeama: Rakennuksen räystäslinja on vaakasuora viereistä tornitaloa vasten olevaa viherkattoa rajaavalta osin (muilta osin kalteva).

Perustelu: Jotta liittymä tornitaloon näyttäisi luontevalta ja jotta rakennuksen muun katto-osan nouseva kulma korostuisi.

3) Poikkeama: Kohteen pohjoiseen/Liesikujalle katsovan julkisivun perustukset ulottuvat katualueelle rakennusjärjestyksessä sallittua ylitystä enemmän routalevyjen osalta.

Perustelu: Kaavassa rakennusalue rajoittuu tontin rajaan.

4) Poikkeama: Ylitetään vähäisesti rakennusalueen ja tontin rajoja: Uvv:n osa, ulkoseinän osa, saunaosaston vilvoittelu sekä edellisiin liittyvät perustusrakenteet.

Perustelu: Rakennusoikeuden ja aputilojen luonteva mahdolluttaminen tontille.

5) Poikkeama: Ylitetään vähäisesti korttelialueen raja AH-alueen puolelle.

Perustelu: Rakennusoikeuden ja aputilojen luonteva mahdolluttaminen tontille.

6) Pelastustie sekä siihen liittyvät nostopaikat sijaitsevat käyttötarkoituksen ulkopuolella korttelin 15403 AH-alueella (sisäpiha).

Perustelu: Pelastustien järjestäminen kaikille asunnoille.

7) Kaavamääräys: "Sekä kortteliin 15403 että 15406 tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle, jotka tulee olla helposti huollettavissa. Muuntamotilat saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi."

Poikkeama: Kortteleissa 15403 ja 15406 on yhteinen muuntamotila, joka sijaitsee korttelissa 15406.

Perustelu: Keskitetty muuntamotilakaisu säästää tilaa.

8) Poikkeama: Väestönsuojan toinen varatie on autohalliin avautuva poistumisluukku.

Perustelu: Vahvistetun kulkutien järjestäminen porrashuoneen kautta ei onnistu.

9) Poikkeama: Sallittu rakennusoikeus $3700 \text{ k-m}^2 + \text{kl } 500 \text{ k-m}^2$ ylitetään $12,5 \text{ k-m}^2$ (ylitys 0,3 %) + $\text{kl } 10,0 \text{ k-m}^2$ (ylitys 2 %).

Perustelu: Hormien koon tarkentuminen suunnittelun edetessä ja sallitut hormivähennykset, liiketiloissa tekniikka- ja hormimuutoksiin varautuminen liiketilojen käytön täsmennyssä.

Lausunnot

KKNK, 29.6.2018, Puollettu
Pelastuslaitos, 12.9.2019, Ehdollinen
Geotekniikka, 5.11.2019, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu, 5.11.2019, Lausunto
Liikennesuunnittelu, 23.10.2019, Puollettu
Vantaan Energia, 23.10.2019, Puollettu
Vesihuolto, 4.11.2019, Lausunto
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 8.11.2019, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus, 15.11.2019, Ehdollinen
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 4.2.2020, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita, 22.10.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiiirros	1 kpl
Julkisivupiiustus	2 kpl
Leikkauspiiustus	1 kpl
Muu pääpiiustus	5 kpl
Pohjapiirustus	6 kpl
Valtakirja	2 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Pohjarakennesuunnitelma ja pohjaveden hallintasuunnitelma esitettävä.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

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 §).

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 §).

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 asiantuntijajoinen.

24.3.2020

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipäivä

25.3.2020

Päätöksen antopäivä	26.3.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 27.4.2020
Päätös lainvoimainen	28.4.2020
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.4.2023 ja saatettava loppuun 28.4.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.