

Lupatunnus	LP-092-2019-01493
Kiinteistötunnus	92-401-4-44
Kiinteistön osoite	Harrikuja 8
Tilan nimi	KOIVUMÄKI
Pinta-ala	0.5787 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YSAA-sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Vantaan Harrikuja 8 Kauppatori 1-3 F, 60100 Seinäjoki

Toimenpide Palvelutalon, pihavaraston, huvimajan, jätesäiliöiden sekä aitojen ja 13 kpl maalämpökaivon rakentaminen.

Lisäselvitykset FinCap Kiinteistökehitys Oy on kehittänyt Harrikuja 8 tonttia yhdessä Vantaan kaupungin kanssa 2018 alusta alkaen. Alueelle on työstetty uutta asemakaavaa mahdollistamaan uuden ikäihmisten palvelutalon rakentamisen. Kaavan oli määrä tulla lainvoimaiseksi jo kesällä 2019, mutta puuttuvien luontoselvityksien takia kaava palautettiin kaupunginhallituksen käsittelyssä takaisin valmisteluun. Luontoselvityksien valmistumisen jälkeen kaava saatiin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn vasta 21.4.2020 ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.5.2020.

Hankkeen tarkoitus on parantaa Vantaa palveluja ikäihmisille. Hanke parantaa Nikinmäen ja lähialueen mahdollisuuksia ikäihmisten muuttaa lähelle omaa nykyistä asuinpaikkaa, kun omatoiminen asuminen ei ole enää mahdollista. Alueella ei ole tarjolla uusia tämän tyyppisiä palveluita ja sen takia on kaikkien osapuolten etu, että tilat saadaan mahdollisimman nopeasti käyttöön. Rakennusluvan viivästyminen tarkoittaisi, että tavoiteltu valmistuminen vuoden 2021 aikana ei ole enää mahdollista.

Palvelutaloon tulee ikäihmisten asumispalveluyksikkö, 68 kpl asuinhuonetta a´ 20 m². Rakennus on kaksikerroksinen ja molempiin kerrokseen tulee kolme yhteistilaa, saunatilat ja toimistotiloja. Lisäksi rakennetaan asumista palvelevia keitto-, siivous- ja vaatehuoltotiloja.

Palvelutalorakennuksen kokonaisala on 2837 m². Kerrosala on 2837 kem², josta varsinaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on 2594 kem², taloteknisiä kuiluja ja hormoneja on 24 kem², yleisiin tiloihin avautuvia teknisiä tiloja on 100 kem², väestönsuojatiloja on 71 kem² ja ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus on 48 kem².

Pihavarastorakennuksen kerrosala on 19 kem² ja kesäkeittiön kerrosala on 15 kem².

Autopaikat (asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/150 kem², 18 kpl) toteutetaan omalla tontilla olevalle pysäköintialueelle. Lisäksi toteutetaan 2 kpl liikuntaesteisten autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkoja henkilökuntaa varten toteutetaan 16 kpl pääsisäänkäynnin yhteyteen.

1. kerrokseen rakennettavan S1-luokan väestönsuojan koko on 57,2 m² yhteensä 69 henkilölle.

Rakennuksen oleskelutilojen henkilömäärät:

- 1: henkilömäärä 46 henkilöä.
- 2: henkilömäärä 12 henkilöä.
- 3: henkilömäärä 12 henkilöä.
- 4: henkilömäärä 46 henkilöä.
- 5: henkilömäärä 12 henkilöä.
- 6: henkilömäärä 20 henkilöä.

Rakennusoikeus

2700 kem².

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
KVV-suunnittelija	Vaativa

	IV-suunnittelija	Vaativa	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa	
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kari Heikkilä, arkkitehti	
	Rakennussuunnittelija	Kari Heikkilä, arkkitehti	
	RAK-rakennesuunnittelija	Jaakko Sakari Palola, rakennusinsinööri	
	KVV-suunnittelija	Eetu Samuli Juntunen, LVI-insinööri	
	IV-suunnittelija	Eetu Samuli Juntunen, LVI-insinööri	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri	
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Jaakko Sakari Palola, rakennusinsinööri	
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Matvej Velikainen, rakennusinsinööri	
Kerrosala	2837 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2594 m ²		
Kokonaisala	2837 m ²		
Tilavuus	10320 m ³		
Paloluokka	P2 / P3		
VSS-luokka	S1		
Autopaikat	1: Palvelutalo – 103857885B		
	Kiinteistön autopaikat		20
	Autopaikat yhteensä		20
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia		

Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 30.3.2020, Ehdollinen KKNK, 20.4.2020, Ei puollettu KKNK, 11.5.2020, Puollettu Kadunsuunnittelu, 12.6.2020, Lausunto Liikennesuunnittelu, 1.6.2020, Puollettu Pelastuslaitos, 26.5.2020, Ehdollinen Vammaisneuvosto, 17.6.2020, Lausunto Vantaan Energia, 5.6.2020, Puollettu Vesihuolto, 8.6.2020, Puollettu Viheralueet, 15.6.2020, Puollettu Ympäristökeskus, 9.6.2020, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 12.6.2020, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 15.6.2020, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus maalämpö, johtokartat ja maanalaiset tilat., 18.6.2020, Ei huomautettavaa
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 03.06.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Aitapiirustus 1 kpl Asemapiirros 2 kpl Hulevesisuunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 5 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 Erityinen palotarkastus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	<p>Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin asemakaavamuutos 002206 on saanut lainvoiman.</p> <p>Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.</p> <p>Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.</p> <p>Kokoontumistilojen samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on merkitty pohjapiirustuksiin. Kokoontumistiloihin on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittavat taulut sekä mahdollinen irtotuolien sijoituskaavio.</p> <p>Poraustyön valmistuttua porausraportti on toimitettava Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet välilehdelle. Lähetä raportin liittämistä tieto osoitteeseen mio@vantaa.fi</p> <p>Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.</p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.</p>
Käsittelijä	23.6.2020 Lupa-arkkitehti Kimmo Lehtola Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipäivä	24.6.2020
Päätöksen antopäivä	25.6.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 27.7.2020
Päätös lainvoimainen	28.7.2020
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.7.2023 ja saatettava loppuun 28.7.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.