

Lupatunnus	LP-092-2020-00352
Kiinteistötunnus	92-15-673-11
Kiinteistön osoite	Myrämäentie 2c
Pinta-ala	0.1390 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / VAV Asunnot Oy Veturitie 7, 01300 Vantaa

Toimenpide

Kuusitoistakerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

Rakennus on 16-kerroksinen asuinkerrostalo. Talon ullakolle sijoittuu tekniset tilat, asunto, kerhotilat ja saunaosasto. Talon 1-kerroksessa sijaitsevat pesula sekä UVV/pyöräpaja ja varastotiloja. Pihan puolella 1/2-kerroksessa sijaitsee irtainvarastotiloja. 2-16 kerrokset ovat asuinkerroksia. Asuntoja on 133.

KKNK lausunto: puoltava, ikkunoita suurennettava parvekkeen kohdalla. Parvekkeelle avautuvia ikkunoita suurennettu laskemalla alareunaa 500 mm:iin lattiasta. Yläreuna ikkunoilla ja parvekeovilla 2,3m.

Rakennus on pääosin valkobetonia, jossa on graafinen kuviointi tuomassa elävyyttä. 1 ja 1/2 kerroksien korkeudella talossa on keraamisella laetalla päällystetty tumma jalustaosuus. Sisäänkäyntejä pihalle ja taloon on korostettu kehystämällä sisäänkäyntejä. Pitkien parvekejulkisivujen materiaalina on valkoista alumiinipeltiä, joissa on harmaita ulosvedettyjä tehosteita. Ikkunat ja ovet ovat pääosin valkoiset, mutta tummassa jalustaosassa tummanharmaat.

Rakennusoikeus tontilla on 7000 as-kem2, käytetty rakennusoikeus on 6998 kem2. Sallittu rakennusoikeus alittuu 2 m2. Kokonaisala on 9589 m2. Rakennusoikeuslaskelma laadittu erillisenä liitteenä.

Autopaikkatarve 54 ap, josta tehdyn 15% vähennyksen jälkeen 46 ap nimeämättömien paikkojen takia. Suunniteltu määrä 46 ap, joista yksi invapaikka. Lisäksi pihalla 4 ap eli yhteensä 50 ap. Pysäköinti järjestetään korttelin yhteisessä pysäköintilaitoksessa.

Polkupyöräpaikkatarve on 1 / asuinhuone = 267, suunniteltu määrä 268.

Rakennuksessa on S-1 -luokan VSS.

Jokaisella asunnolla on tilava lasitettu parveke. Piha-alueet ovat koko korttelissa yhteisessä käytössä leikkialueineen. Lähileikkipaikka sijaitsee heti talon vieressä.

Rakennuksen alta kulkee huolto- ja pelastusreitti kortteliin. Koko korttelin jätehuolto on järjestetty keskitetysti ja yhteisesti Molok-keräysastioihin. Paikoitus yhteisessä paikoitustalossa. Muodostetaan palomuurirasitteet. Näistä tehdään yhteisjärjestelysopimus.

Talo on esteetön sekä pihan osalta että kadun sekä pihan puolelta tultaessa. Hissillä päästään joka kerrokseen. Liikuntaesteisten wc-tilat sijaitsevat yleisissä tiloissa. Pyörähdysympyrät on suunniteltu sekä asuin- että yleisiin tiloihin.

Talotekniset ratkaisut: Rakennus liitetään kaukolämpö, vesi- viemäri sekä hulevesiviemäriverkostoon. Tontin hule- ja kattovedet viivytetään tontilla. Rakennukseen katolle tulee aurinkopaneelit. Liitetään datakaapeliverkkoon. Rakennukseen tulee keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto LTO:lla. Asunnoissa on asuntokohtaiset vesimittarit

Energiatohokkuusluokka: A. Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka R (1-3):3. Paloturvallisuuden perustiedot: P1 luokkaa, palolta ja savulta suojattu porrashuone 1 kpl, 1 kpl palolta suojattu porrashuone, palomieshissi ja normaali hissi. Asuinkerrokset on osastoitu huoneistoittain. Savunpoisto koneellisesti porraskäytävästä, porrashuoneesta

	painovoimaisesti. Rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyydelle tieliikenne-, raideliikenne- ja lentomelua vastaan on annettu kaavamääräys A-äänitasoerotus 32 dB ja Myyrmäentien suuntaiselle julkisivulle 35 dB. Äänieristuksen mitoitus ja meluselvitys erillisen akustiikkasuunnitelman mukaan.	
Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Rakennusoikeus	7000	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	akustiikkakonsultti	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Ei tiedossa
Ilmoitetut suunnittelijat	hortonomi	Tavanomainen
	Pääsuunnittelija	Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Markku Tapani Savolainen, rakennusinsinööri
	akustiikkakonsultti	Janne Tuomas Hautsalo, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Antti Tauno Kalevi Torkki, diplomi-insinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija	Pekka Ilmari Suorsa, diplomi-insinööri
Kerrosala	Kosteudenhallintakoordinaattori	Jarmo Juhani Noronen, rakennusmestari
	hortonomi	Virve-Liisa Jurmu, Hortonomi
Rakennusoikeudellinen kerrosala	9304 m ²	
Kokonaisala	6998 m ²	
Tilavuus	9599 m ²	
Paloluokka	33200 m ³	
VSS-luokka	P1	
Autopaikat	S1	
	1: Asuinkerrostalo – 103846340X	
Poikkeamiset	Autopaikat yhteensä	50
	VSS-tila on 15 m2 pienempi (125 m2) kuin laskennallinen tarve (140 m2) johtuen rakenteellisista syistä.	
	Sisäpihan puolelle on sovittu tehtäväksi irtainvarastot sisältävä lisäkerros (1/2-kerros) kaavan mukaiseen 6m korkeaan 1-kerrokseen, kuten muuallakin samassa korttelissa.	
	Asemakaavassa ei ole sallittu sijoittaa ullakolle pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Ullakolle sijoittuu kuitenkin kaupunkikuvallisista syistä yksi asunto, ivkh:n, saunaosaston, kerhotilojen sekä irtainvarastojen lisäksi. Kaupunkikuvallisista syistä ullakon seinä on linjassa alempien kerrosten seinien kanssa poiketen ullakkorakentamisen ohjeistuksesta.	
	Katolle sijoitetaan aurinkopaneelit, joten viherkattoja ei tehdä.	
	Autopaikkatarve 54 ap, josta tehdyn 15% vähennyksen jälkeen 46 ap nimeämättömien paikkojen takia. Suunniteltu määrä 46 ap, joista yksi invapaikka. Lisäksi pihalla 4 ap eli yhteensä 50 ap. Pysäköinti järjestetään korttelin yhteisessä pysäköintilaitoksessa.	
Lausunnot	Finavia Oyj, 29.4.2020, Ehdollinen	
	Liikennesuunnittelu, 4.5.2020, Ehdollinen	
	Kadunsuunnittelu, 11.5.2020, Lausunto	
	Pelastuslaitos, 27.4.2020, Ehdollinen	
	Vesihuolto, 5.5.2020, Puollettu	
	Vantaan Energia, 11.5.2020, Puollettu	
	YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 13.5.2020, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 24.4.2020, Ei huomautettavaa	
	Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Julkisivupiirustus	5 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	12 kpl
Pohjapiirustus	18 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 tarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

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 §).

Rakennushankkeeseen ryhtyneen on ennen aloituskokousta nimettävä hankkeelle rakennesuunnitelmista sekä rakennusfysiikasta vastaavat erityissuunnittelijat jotka täyttävät poikkeuksellisen vaativan suunnittelutehtävän kelpoisuusvaatimukset sekä koulutuksen että kokemuksen osalta.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

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.

18.8.2020

Käsittelijä
Päättäjä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.8.2020
20.8.2020
viimeistään 21.9.2020
22.9.2020
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.9.2023 ja saatettava loppuun 22.9.2025 mennessä.
Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.