

Lupatunnus	LP-092-2020-01210
Kiinteistötunnus	92-421-6-451-M0502
Kiinteistön osoite	Kielotie 15e
Tilan nimi	KESKUSPUISTO I
Pinta-ala	0.0802 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Vantaan Stuveri/Peab Oy Karvaamonkuja 2a, 00380 Helsinki

Toimenpide

Kaksi-kaksitoistakerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset

Haetaan rakennuslupaa Kielotien ja Lummetien risteykseen sijoittuvalle kaksi-kaksitoistakerroksiselle asuinkerrostalolle. Uusia asuntoja rakennetaan 72 kpl.

Lupaa haetaan korttelin 61029 tontille 10. Tonttijako on vireillä ja tonttijakokartta liitteenä.

Hankkeen rakennusoikeudellinen kerrosala on 4919 k-m2. Tämän lisäksi rakennetaan asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 932 k-m2 sekä Maankäyttö- ja rakennuslain sallimaa rakennusoikeuden ylitystä 547 k-m2, jolloin kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 6398 k-m2.

Asemakaavan edellyttämät autopaikat 37 kpl sijoitetaan korttelin tontille 5 rakennettavaan autohalliin. Pihakannelle ja sen alaiselle koko korttelia palvelevalle autohallille haetaan erillinen lupa. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan asemakaavan mukaisesti 174 kpl, joista 125 sijoitetaan rakennukseen pyörävarastoon ja 49 pihakannelle.

Asukkaiden yhteispiha sijoittuu korttelissa pihakannelle. Korttelin yhteisjärjestelyistä on selvitys hakemuksen liitteenä. Jätehuolto on ratkaistu tontin pohjoisosaan sijoitettavalla syväkeräyspisteellä.

Pelastuslastustie kansipihalle on osoitettu Lummesolan ja Kirjastopolun kautta Lummetieltä. Pelastuslaitoksen nostokaluston nostopaikat sijaitsevat korttelin matalampia kiinteistöjä varten ympäröivillä katualueilla sekä piha- alueella erikseen merkityillä pelastusautojen paikoilla. Väestönsuoja rakennetaan rakennuksen kellarikerrokseen. Osa suoja-alasta toteutetaan viereiselle tontille 9 rakennettavan As Oy Vantaan Floriinin yhteiskäyttöiseen väestönsuojaan.

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarviossa on esitetty, että rakennus kuuluu erityismenettelyn piiriin. Erityismenettelytoimenpiteinä hankkeessa ovat toteutuksen laadunvarmistusselvitys ja asiantuntijatarkastus.

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Rakennusoikeus

4900 k-m2

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Kosteuskoordinaattori	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Matti Juhani Mastosalo, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Timo Pesonen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Ari Kalevi Laitinen, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Kim Petteri Salin, insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tauno Olavi Hämäläinen, rakennusinsinööri
Palotekninen suunnittelija	Joni Oskari Kinnunen, insinööri

	Pohjarakenteiden suunnittelija Kosteuskoordinaattori	Vesa-Petri Mikael Helenius, diplomi-insinööri Mika Mustonen, rakennusteknikko	
Kerrosala	6398 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4919 m ²		
Kokonaisala	6508 m ²		
Tilavuus	20750 m ³		
Paloluokka	P1		
VSS-luokka	S1		
Autopaikat	RAK 1: asuinrakennus – 103860466L Kiinteistön autopaikat		37
Poikkeamiset	Rakennuksen yhdeksäs kerros ylittää rakennusalan rajan rakennuksen päässä. Rakennuksen 10.- ja 11. kerros on vedetty sisään vastaavasti muodostamaan vaikutelman yhdeksänkerroksisesta julkisivusta. Rakennusoikeus ylittyy 19 m2, jotta kaavan mukainen rakennusmassa muodostuisi. Hakijan esittämiä poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä, ne eivät aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä (MRL 175 §).		
Lausunnot	KKNK, 17.3.2020, Puollettu Pelastuslaitos, 29.6.2020, Ehdollinen Kadunsuunnittelu, 3.7.2020, Ehdollinen Kaupunkimittaus maälämpö, johtokartat ja maanalaiset tilat., 25.6.2020, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 25.6.2020, Ei huomautettavaa Vantaan Energia, 2.7.2020, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 3.7.2020, Ei huomautettavaa Vesihuolto, 14.7.2020, Puollettu Liikennesuunnittelu, 3.7.2020, Lausunto		
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 25.6.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.		
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Leikkauspiirustus 3 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 15 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

Lupaehto

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Ennen käyttöönottoa on esitettävä autopaikoituksen tilapäisjärjestelyt koko korttelin osalta, mikäli pihakannen alaiset autopaikat eivät ole valmistuneet siihen mennessä.

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 §).

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

Liiketilojen monikäyttöisyys tulee varmistaa talotekniikan osalta, ravintolatoiminnan mahdollisuudet tulee myös varmistaa.

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

18.8.2020

Käsittelijä

vastaava lupa-arkkitehti Leena Jaskanen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipäivä

19.8.2020

Päätöksen antopäivä

20.8.2020

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 21.9.2020

Päätös lainvoimainen

22.9.2020

Päätöksen voimassaolo

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