

Lupatunnus	LP-092-2019-04646
Kiinteistötunnus	92-15-403-5
Kiinteistön osoite	Ruukkupolku 12
Pinta-ala	0.1277 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	map II = Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Vantaan Liesikuja 8 c/o Lumo Kodit Oy, PL 40, 00301 Helsinki Asunto Oy Vantaan Myyrin Terra c/o Hartela Etelä-Suomi Oy, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki Asoasunnot Uusimaa Oy c/o Yrjö ja Hanna -säätiö sr, Elimäenkatu 25-27, 00510 Helsinki Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr PL 799, 00101 Helsinki Asunto Oy Vantaan Ruukkupolku 14 c/o Lumo Kodit Oy, PL 40, 00301 Helsinki Asunto Oy Vantaan Myyrin Tuuli c/o Hartela Etelä-Suomi Oy, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki Asunto Oy Vantaan Myyrin Torni c/o Hartela Etelä-Suomi Oy, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki Asunto Oy Vantaan Myyrin Tähti c/o Hartela Etelä-Suomi Oy, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki
Toimenpide	Pysäköintilaitoksen rakentaminen. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	Haetaan rakennuslupaa kortteleiden 15403 ja 15406, 15422, Ruukkupolun, Myyrmäenraitin, Ruukkutorin ja Paalutorin alla sijaitsevalle yksikerroksiselle lisäselvityksiin pihakannen ja rakennusten alaiselle asukas-pysäköintilaitokselle, joka palvelee kortteleita 15403, 15406 ja 15422. Lupahakemus on ohjeistetusti kohdistettu sisäänajokorttelin 15403 AH-alueeseen (osoite Ruukkupolku 12, 01600 Vantaa). Vakuudella aloittaminen perustellusta syystä: Hakemuksen kohteena olevan rakennuksen rooli korttelikokonaisuuden rakentamisessa, kun muilla korttelin kohteilla on lainvoimaiset rakennusluvut tai aloitusoikeudet. Lisäksi korttelikokonaisuuden toteutus on yhdellä pääurakoitsijalla, jolloin pysäköintilaitoksen rooli työmaalogistiikassa, -aikatauluissa, rakentamisjärjestyksessä ja vaiheistuksessa on keskeinen Ajoliittymä on asemakaavan mukaisesti Ruukkukujalta (Iskospolun kautta). Pysäköintilaitoksesta on suora esteetön yhteys palvelemissa asuinrakennusten porrashuoneisiin kaavamääräyksen mukaisesti. Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä edistetään valaistuksella sekä huomio- ja tehostevärien käytöllä kaavamääräyksen mukaisesti. Pysäköintilaitoksessa varaudutaan sähköautojen latauspisteisiin kaavamääräyksen mukaisesti. Pysäköintilaitoksen kokonaisala on yhteensä 6144,5 m², josta teknisiä tiloja on yhteensä 173,5 m² ja taloyhtiöiden käytössä olevaa pyörävarastoa yhteensä 119 m². Käytettyä rakennusoikeutta ei asemakaavan mukaisesti ole. Tilavuus on 22385,5 m³. Pysäköintilaitoksesta on suora esteetön yhteys palvelemissa asuinrakennusten porrashuoneisiin kaavamääräyksen mukaisesti. Ajoväylät ja pysäköintialueet täyttävät esteettömyysvaatimukset ja ovat kaivokallistuksia lukuun ottamatta pääsääntöisesti vaakasuoria pintoja. Le-autopaikat on laskettu yhtiökohtaisesti, jolloin niiden määrä on kokonaismäärästä laskettua suurempi: Kullakin pysäköintilaitosta käyttävällä taloyhtiöllä on le-autopaikkavaatimusten mukainen määrä le-autopaikkoja. Ajoväyliä vapaa korkeus on vähintään 2,3 m.

Pysäköintilaitos on puolilämmin (mitoituslämpötila 7-8 astetta). Lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpö kiertoilmalämmittimin. Paikoituslaitoksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Tuloilmakoneita on yksi ja poistoilmakoneita kaksi. Energiatohokkuusluokka on A. Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on R 1. Rakennuksen paloluokka on P1. Sisäänajon yhteydessä on tila savunpoistolaukaisijalle, savunpoiston ohjauskeskukselle, hätäkeskukseen kytketylle automaattiselle paloilmotinkeskukselle ja paloilmotintimen käyttölaitteelle. Pysäköintilaitos on jaettu kolmeen palo-osastoon ja se on tarkoitettu ottaa osittain käyttöön rakentamisen edetessä. Palo-osastot on erotettu toisistaan EI60-rakentein ja normaalitilanteessa auki olevin paloliukuovin. Poistumistiet savusulkuineen ovat kerrostalojen porrashuoneiden kautta. Pysäköintilaitos on varustettu alkusammutuskalustolla.

223 autopaikkaa jakautuvat kortteleiden tonttien käyttöön seuraavasti:

15403-7: 29 ap sis. 1 le-ap (As. Oy Vantaan Liesikuja 8)
15403-6: 35 ap sis. 2 le-ap (As. Oy Vantaan Ruukkupolku 14)
15403-3: 16 ap sis. 1 le-ap (As. Oy Vantaan Katariina)
15403-2: 0 ap (HOAS, ajoyhteys rakennuksen läpi autohalliin)
15406-3: 37 ap sis. 2 le-ap (As. Oy Vantaan Myyrin Terra)
15406-6: 39 ap sis. 2 le-ap (As. Oy Vantaan Myyrin Tuuli)
15406-5: 40 ap sis. 2 le-ap (As. Oy Vantaan Myyrin Torni)
15422-1: 27 ap sis. 1 le-ap (As. Oy Vantaan Myyrin Tähti)
Autopaikkoja yhteensä 223 ap sis. 11 le-ap.

Liiketilojen autopaikat sekä opiskelija-asuntojen autopaikat sijaitsevat kaavan mukaisesti korttelissa 15421 olevassa Myyrmäen keskustan yhteisessä pysäköintilaitoksessa lukuun ottamatta 15403-3:a (As. Oy Vantaan Katariina), jolla myös liiketilan autopaikat sijaitsevat asuntojen autopaikkojen yhteydessä.

Yllä mainittujen lisäksi lupahakemus liittyy korttelin 15403 AH-alueen (15403-5) sekä korttelin 15406 AH-alueen (15406-4) lupahakemuksiin.

Rasitteet ja yhteisjärjestely: Osapuolten välinen yhteisjärjestelysopimus liitteenä.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Paloturvallisuus	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Piha- ja pintavesisuunnittelu	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Mari Johanna Matomäki, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Risto Johannes Kallunki, rakennusinsinööri
Paloturvallisuus	Jere Samuli Sulkama, insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Risto Johannes Kallunki, rakennusinsinööri
Rakennussuunnittelija	Teemu Tapio Haapsaari, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Jyrki Juhani Marttila, LVI-insinööri
Piha- ja pintavesisuunnittelu	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti

Kerrosala

6145 m²

Kokonaisala

6145 m²

Tilavuus

22386 m³

Paloluokka

P1

Autopaikat

P: "pysäköintilaitos" - 103863112Y

Autopaikat yhteensä

223

Poikkeamiset

1) Kaavamääräys: "Kortteleiden 15403, 15406 ja 15422 autopaikat tulee pääasiassa sijoittaa kortteleiden 15403, 15406, Ruukkupolun, Myyrmäenraitin ja Ruukkutorin alle ja Paalutorin alla

sijaitsevaan pysäköintilaitokseen."

Poikkeaminen: Pysäköintilaitos ulottuu osittain korttelin 15422 alueelle.

Perustelu: Vaadittujen autopaikkojen ja autohallia palvelevan tekniikan mahdolluttaminen pysäköintilaitokseen.

Lausunnot

Geotekniikka, 18.5.2020, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu, 5.6.2020, Kielteinen
Liikennesuunnittelu, 22.5.2020, Puollettu
Pelastuslaitos, 13.5.2020, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu, 7.7.2020, Ehdollinen
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 8.7.2020, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus maalämpö, johtokartat ja maanalaiset tilat., 7.7.2020, Ei huomautettavaa
Vesihuolto, 24.8.2020, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita, 31.08.2020. Tullut yksi myöhässä saapunut (yksi päivä) huomautus.

Naapuritontin (09201504090003) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

"Pysäköintihalli ulottuu Paalutorin alaisen pysäköintilaitoksen (Myyrmäen Autopaikoitus Oy) seinälinjaan. Kyseisen yhtiön ja pysäköintialueen omistajina edellytämme ennen rakentamisen aloitusta pidettävää yhteensovitusneuvottelua, jotta vaikutukset rakenteille ja reiteille voidaan varmistaa. Kyseinen pysäköintilaitos on yhteydessä kauppakeskus Myyrmannin (Kiinteistö Oy Myyrmanni) autohalliin, jolloin vaikutukset myös kauppakeskuksen toimintaan on selvitettävä ennen rakentamisen aloitusta."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:

"Ajoliittymä on kaavan mukaisesti Ruukkukujalta (Iskospolun kautta). Pysäköintilaitoksesta on suora esteetön yhteys palvelemissa asuinrakennusten porrashuoneisiin kaavamääräyksen mukaisesti. Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä edistetään valaistuksella sekä huomio- ja tehostevärien käytöllä kaavamääräyksen mukaisesti. Pysäköintilaitoksessa varaudutaan sähköautojen latauspisteisiin kaavamääräyksen mukaisesti.

Pysäköintilaitoksen ratkaisu on kaavanmukainen muilta osin, paitsi ulottuu vähäisesti korttelin 15422 alueelle, korttelin asuinrakennuksen ja sen yhteydessä olevan liiketilan alle, jotta vaadittu autopaikkamäärä ja sitä palveleva tekniikka saadaan mahtumaan pysäköintilaitokseen. Tämä vähäinen poikkeama ei sijoitu huomautuksessa mainittuun pysäköintilaitoksen Paalutorin päähän.

Kaavoitusvaiheessa hakemuksen aiheena oleva pysäköintilaitos ja kauppakeskus Myyrmannin autohalli haluttiin Myyrmäenraitin kohdalta lähelle toisiaan, jotta kaavaankin kirjattu mahdollinen ajoyhteys näiden välillä saataisiin tarvittaessa järjestettyä.

Hakemuksen aiheena olevan pysäköintilaitoksen rakentaminen on vaiheistettu kolmeen erilliseen lohkoon, aloittaen pääosin korttelin 15403 alle sijoittuvasta 1. lohkoista. Ennen Myyrmäenraitin alaisen osuuden, 3. lohkon, rakentamisen aloitusta kutsuu osuuden pääurakoitsija koolle yhteensovitusneuvottelun Myyrmäen Autopaikoitus Oy:n kanssa. Rakentamisen aloitus on tämänhetkisen arvion mukaan syksy 2021 - kevät 2022.

Autohallin suunnitellun etenemisen varmistamiseksi ja yhteensopivuuden ennalta toteamiseksi pyydetään (huomautuksen tekijää) toimittamaan Hartela Etelä-Suomi Oy:lle olemassa olevan Paalutorin alaisen pysäköintilaitoksen toteutusta vastaavat arkkitehti ja rakennesuunnitelmat tai muut asiakirjat, joista hallin rakenteet ja reitit pystytään toteamaan. Hakemuksen mukaisen pysäköintilaitoksen 3. vaiheen tarkempi työpiirustussuunnittelu on käynnissä, joten suunnitelmat pyydetään toimittamaan mahdollisimman pikaisesti.

Toiselle osapuolelle aiheutuvaa kohtuutonta ja tavanomaisesta rakentamisesta poikkeavaa häiriötä pyritään välttämään kaikin tarpeellisin ja tavanomaisin keinoin.

Pysäköintilaitos ei ole suorassa yhteydessä kauppakeskus Myyrmannin autohalliin, vaan sen ainoa ulosajoreitti on kaavan mukainen sisäänajoreitti Ruukkukujalta (Iskospolun kautta)."

Rakennusvalvonta:

Huomautus koskee hankkeen toteutusvaiheen yhteensovitusneuvottelua. Kyseessä on hankkeeseen ryhtyvän ja huomautuksen tekijän välinen asia. Huomautus on täten aiheeton eikä aiheuta toimenpiteitä rakennuslupaan.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Leikkauspiirustus 1 kpl
Muu pääpiirustus 2 kpl
Pohjapiirustus 1 kpl
Valtakirja 10 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta 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
Muu erityissuunnitelma

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.

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

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. Katualueelle ulottuville rakenteille on haettava sijoituslupa ja siinä määrätyt ehdot huomioitava.

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

Vakuus

122 890 €

15.9.2020

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen

Päättäjä

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

16.9.2020

Päätöksen antopäivä

17.9.2020

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 19.10.2020

Päätös lainvoimainen

20.10.2020

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.10.2023 ja saatettava loppuun 20.10.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.