

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 26.03.2024

Pöytäkirjan kansilehti	1
30 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
31 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
32 § Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta	4
- Tilastot 1.2 - 28.2.2024	5
33 § Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus	14
34 § Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittamisestä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / Kiinteistö 092-404-0001-0379	15
- Vastine kuulemiseen uhkasakosta tuomitsemiseen ja juoksevan uhkasakon asettamisesta - Ei sisällä henkilötietoja	22
- Kiinteistön omistajien tiedot - Ei henkilötietoja	24
35 § Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon / Kiinteistö 092-064-0037-0004	25
36 § Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen vesijohtoon / Kiinteistö 092-064-0037-0001	26
37 § Rakennuslupahakemus: Oy K. Juslin Ab, kuusikerroksisen hotellirakennuksen rakentaminen, Kuriiritie 11, Koivuhaka, LP-092-2023-03367	27
- LP-092-2023-03367 esittelymateriaali	32
38 § Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Koroppa III c/o Jatke Oy, varasto-toimistorakennuksen, kahden katoksen ja aidan rakentaminen, Åbyntie 5, Piispankylä, LP-092-2023-05887	61
- LP-092-2023-05887 esittelymateriaali	66
39 § Oikaisuvaatimus rakennuslupa LP-092-2020-01547 liittyvästä katselmuspöytäkirjasta	80
- Oikaisuvaatimus 29.2.2024, julkinen	83
- Oikaisuvaatimuksen täydennys 1.3.2024, julkinen	84
- Katselmuspöytäkirja, osittainen loppukatselmus 15.7.2021, julkinen	85
- Katselmuspöytäkirja, osittainen loppukatselmus 22.11.2023, julkinen	86
- Lupapäätös LP-092-2020-01547, julkinen	87
- Asemapiirros LP-092-2020-01547, julkinen	90
Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä	91
Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle	93



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 26.3.2024 klo 17.00 – 18.45
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Eklund Tarja, puheenjohtaja	x (etäyhteys)	Friman Milla	
Nevala Jukka, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys)	Erkkilä Minna	
Sieviläinen Marianne	x (etäyhteys)	Iivarinen Oskari	
Isberg Jeppe	x (etäyhteys)	Pesonen Petrus	
Norrena Vaula	x (etäyhteys), klo 17.00-17.43, §:t 30-36	Mutanen Tuomas	x (etäyhteys), klo 17.45-18.45, §:t 37-39
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna-Maria	x (etäyhteys)	Seppänen Tia	
Muut osallistujat			Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			x (etäyhteys)
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö			x (etäyhteys)
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö			x (etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti			x (etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			x (etäyhteys)
Nikkola Reetta, rakennuslakimies			x (etäyhteys)
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x (etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tarja Eklund

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 28.3.2024 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Sieviläinen Marianne

Isberg Jeppe

Pykälät 37 - 39, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 2.4.2024, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



30 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 26.3.2024 § 30

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 26.3.2024 § 31

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Norrena Vaula (Sieviläinen Marianne) ja Isberg Jeppe (Nevala Jukka). Pöytäkirja tarkastetaan 28.3.2024, klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sieviläinen Marianne ja Isberg Jeppe. Pöytäkirja tarkastetaan 28.3.2024, klo 12.00 mennessä.



1

Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa <https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa>. Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

2

Tilastot 1.2 – 28.2 vuosina 2015 - 2024 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - helmikuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

3

Ylimääräisen Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokouksen pitäminen 8.4.2024 klo 16.00

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 26.3.2024 § 32

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Käsittely:

Lisättiin kokouksessa asiakohta 3. ”Ylimääräisen Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokouksen pitäminen 8.4.2024 klo 16.00”.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Aloitettut rakennukset 1.1. - 28.2. vuosina 2015 - 2024

	2024	10:n vuoden keski- arvo	2024 %:a keski- arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Erilaisia hakemuksia	18	40	45	-55	42	59	34	43	28	50	23	55	49
Rakennuslupia	17	37	46	-54		44	31	42	28	49	22	55	48
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	17	40	43	-57	42	58	33	43	28	49	22	55	48
- rakennuslupajaosto	3	7	43	-57	12	9	6	8	3	12	8	4	5
- viranhaltijat	14	33	43	-57	30	49	27	35	25	37	14	51	43
Toimenpidelupia	1	1	167	67	0	1	1	0	0	1	1	0	1
Rakennusten tilav. m³	307865	267608	115	15	270947	273485	343891	192241	108940	540613	192593	151439	294061
Rakennusten kerrosala m²	40256	49101	82	-18	71364	59038	44415	41891	22233	88738	47801	32413	42860
- asuinrakennukset	1469	26854	5	-95	62119	38671	11482	24336	11873	51001	29875	26034	11682
- liikeyritysrakennukset	20266	5572	364	264	595	2819	0	6965	0	2826	2287	105	19856
- toimistorakennukset	0	980	0	-100	0	0	203	6520	0	3079	0	0	0
- liikenteen rakennukset	0	1104	0	-100	0	5094	38	0	0	823	5081	0	7
- teollisuusrakennukset	3637	1478	246	146	1442	4	0	511	8724	0	62	395	0
- varastorakennukset	14805	10790	137	37	5485	10693	28611	682	1395	29705	109	5518	10898
- muut rakennukset	79	1665	5	-95	1723	1757	4081	2877	241	1304	3814	361	417
Rakennusten kok.ala m²	49624	53642	93	-7	75975	63797	47860	46002	27713	98209	48790	33995	44450
As.rak. asuntojen lkm	13	366	4	-96	818	535	135	398	180	761	395	319	105
1 h	0	115	0	-100	173	214	27	177	79	300	93	86	0
2 h	0	127	0	-100	402	178	53	128	22	229	133	114	12
3 h	1	78	1	-99	179	111	27	68	50	161	107	49	25
4 h	11	37	30	-70	52	22	15	17	21	62	60	52	54
5 h	1	7	14	-86	11	10	10	6	5	6	1	12	11
6 h+	0	2	0	-100	1	0	3	2	3	3	1	6	3
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	9	37	24	-76	23	36	26	33	25	43	13	82	78
Rivitaloasuntojen lkm	4	19	22	-78	5	40	10	16	10	3	41	29	27
Pientaloasuntojen lkm	13	55	24	-76	28	76	36	49	35	46	54	111	105

Aloitettut rakennukset 1.12. - 28.2. vuosina 2015 - 2024

	1.12.2023 - 28.2.2024	10:n vuoden keski- arvo	2024 %:a keski- arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	1.12.2014 - 28.2.2015	1.12.2015 - 28.2.2016	1.12.2016 - 28.2.2017	1.12.2017 - 28.2.2018	1.12.2018 - 28.2.2019	1.12.2019 - 28.2.2020	1.12.2020 - 28.2.2021	1.12.2021 - 28.2.2022	1.12.2022 - 28.2.2023
Erilaisia hakemuksia	30	64	47	-53	68	83	55	86	53	80	28	73	83
Rakennuslupia	28	59	47	-53		61	48	84	53	79	27	73	81
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	28	63	44	-56	67	82	54	86	53	79	27	73	81
- rakennuslupajaosto	3	11	27	-73	15	13	10	13	10	20	9	9	10
- viranhaltijat	25	52	48	-52	52	69	44	73	43	59	18	64	71
Toimenpidelupia	2	1	222	122	1	1	1	0	0	1	1	0	2
Rakennusten tilav. m³	326487	469629	70	-30	372245	388619	408458	1062873	276946	760426	221356	240412	638470
Rakennusten kerrosala m²	42602	82569	52	-48	95747	78780	62900	133527	57764	148010	55710	56408	94246
- asuinrakennukset	2486	42499	6	-94	75169	52075	29093	50883	37890	78646	31587	46858	20298
- liikerakennukset	20266	5785	350	250	595	2819	0	6965	0	2939	2287	2121	19856
- toimistorakennukset	0	5033	0	-100	9802	5722	203	10328	0	3079	0	0	21200
- liikenteen rakennukset	0	4618	0	-100	0	5094	38	3217	0	26432	11211	180	7
- teollisuusrakennukset	3637	2597	140	40	2473	140	34	1851	8861	1400	62	395	7118
- varastorakennukset	16064	18543	87	-13	5485	10964	28611	56209	6221	31825	109	6465	23480
- muut rakennukset	149	2837	5	-95	2223	1966	4921	4074	4792	3689	3881	389	2287
Rakennusten kok.ala m²	52330	88723	59	-41	102080	88473	67045	140808	64406	159654	56699	59555	96176
As.rak. asuntojen lkm	21	596	4	-96	964	709	415	815	635	1170	411	625	192
1 h	0	203	0	-100	182	228	153	362	335	476	93	188	14
2 h	1	193	1	-99	468	275	127	205	134	344	133	208	35
3 h	3	127	2	-98	221	158	89	163	107	247	114	118	50
4 h	13	57	23	-77	73	32	30	66	46	91	68	89	66
5 h	3	12	25	-75	18	15	13	16	10	7	1	15	21
6 h+	1	3	30	-70	2	1	3	3	3	5	2	7	6
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	14	62	22	-78	55	50	54	108	60	63	16	98	106
Rivitaloasuntojen lkm	7	25	28	-72	13	40	25	31	10	3	52	29	36
Pientaloasuntojen lkm	21	87	24	-76	68	90	79	139	70	66	68	127	142

Myönnettyt luvat 1.1. - 28.2. vuosina 2015 - 2024

	2024	10:n vuoden keski- arvo	2024 %:a keski- arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Erilaisia hakemuksia	127	139	91	-9	132	150	158	138	141	137	139	143	123
Rakennuslupia	38	73	52	-48		95	88	85	80	70	77	72	56
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	67	94	71	-29	100	114	99	106	98	90	91	97	79
- rakennuslupajaosto	0	7	0	-100	5	17	18	6	6	8	4	2	4
- viranhaltijat	67	87	77	-23	95	97	81	100	92	82	87	95	75
Toimenpidelupia	60	45	134	34	32	37	59	32	43	47	48	46	44
Rakennusten tilav. m³	18776	284997	7	-93	113401	332325	805503	259148	340652	336343	169453	104685	369686
Rakennusten kerrosala m²	5110	48927	10	-90	26476	82950	117822	57000	41452	50772	34904	28435	44347
- asuinrakennukset	4461	27868	16	-84	22976	63621	50035	15121	26817	26424	31692	26461	11069
- liikerakennukset	10	2801	0	-100	0	3156	694	15744	0	133	0	0	8277
- toimistorakennukset	0	2325	0	-100	0	3022	0	15565	0	3079	1587	0	0
- liikenteen rakennukset	0	3145	0	-100	24	0	20465	3674	5983	5	722	574	0
- teollisuusrakennukset	0	2667	0	-100	1337	14	247	883	0	50	284	77	23781
- varastorakennukset	0	8870	0	-100	1499	12423	45410	4176	2546	20693	109	712	1131
- muut rakennukset	639	1258	51	-49	640	714	971	1837	6106	388	584	611	89
Rakennusten kok.ala m²	5545	61473	9	-91	29416	87366	133051	60903	92566	57990	49346	29410	69140
As.rak. asuntojen lkm	50	391	13	-87	319	1003	764	183	305	414	377	304	190
1 h	4	127	3	-97	47	432	313	44	48	190	97	59	38
2 h	11	120	9	-91	175	291	255	31	71	97	117	91	60
3 h	22	93	24	-76	72	236	139	52	106	82	83	78	57
4 h	11	40	28	-72	18	33	51	37	70	37	64	54	20
5 h	2	10	21	-79	5	10	5	19	5	5	15	17	14
6 h+	0	2	0	-100	2	1	1	0	5	3	1	5	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	21	42	50	-50	32	19	32	56	59	36	66	58	39
Rivitaloasuntojen lkm	0	17	0	-100	7	18	10	55	20	24	22	12	0
Pientaloasuntojen lkm	21	59	36	-64	39	37	42	111	79	60	88	70	39

Myönnettyt luvat 1.12. - 28.2. vuosina 2015 - 2024

	1.12.2023 - 28.2.2024	10:n vuoden keski- arvo	2024 %:a keski- arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	1.12.2014 - 28.2.2015	1.12.2015 - 28.2.2016	1.12.2016 - 28.2.2017	1.12.2017 - 28.2.2018	1.12.2018 - 28.2.2019	1.12.2019 - 28.2.2020	1.12.2020 - 28.2.2021	1.12.2021 - 28.2.2022	1.12.2022 - 28.2.2023
Erilaisia hakemuksia	164	210	78	-22	244	246	238	222	186	199	193	234	171
Rakennuslupia	62	112	56	-44		146	137	139	106	105	103	126	80
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	94	145	65	-35	176	186	154	167	132	137	121	163	116
- rakennuslupajaosto	1	10	10	-90	8	19	24	13	9	11	7	6	4
- viranhaltijat	93	134	69	-31	168	167	130	154	123	126	114	157	112
Toimenpidelupia	70	66	106	6	71	65	84	55	54	62	72	71	55
Rakennusten tilav. m³	65313	415867	16	-84	247199	403697	1262869	442406	420055	493350	225440	210928	387412
Rakennusten kerrosala m²	15026	74422	20	-80	60196	102400	194755	95189	55081	74188	47787	51610	47990
- asuinrakennukset	12390	42409	29	-71	37775	78228	83792	43282	35743	33817	40276	45325	13457
- liikerakennukset	10	3405	0	-100	1661	3156	694	15744	0	2216	2287	0	8277
- toimistorakennukset	0	5120	0	-100	15761	2660	12319	15797	0	3079	1587	0	0
- liikenteen rakennukset	0	4014	0	-100	289	1435	24327	5783	5983	1030	722	574	0
- teollisuusrakennukset	0	2667	0	-100	1337	14	247	883	0	50	284	77	23781
- varastorakennukset	1676	13538	12	-88	1499	14617	71560	4814	2700	31709	109	4738	1953
- muut rakennukset	950	3277	29	-71	1874	2290	1816	8886	10655	2287	2596	896	522
Rakennusten kok.ala m²	16033	88989	18	-82	65157	108121	219781	103613	106195	81647	62530	53929	72888
As.rak. asuntojen lkm	130	586	22	-78	487	1198	1269	576	408	502	503	583	206
1 h	22	182	12	-88	103	469	469	158	68	208	131	152	38
2 h	31	185	17	-83	211	375	459	137	96	117	167	196	60
3 h	38	140	27	-73	106	287	257	172	131	109	104	129	65
4 h	34	61	55	-45	46	54	70	83	96	52	84	72	23
5 h	3	15	20	-80	18	12	11	23	8	13	16	26	17
6 h+	2	4	56	-44	3	1	3	3	9	3	1	8	3
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	31	69	45	-55	66	47	73	120	74	61	78	84	52
Rivitaloasuntojen lkm	8	28	28	-72	13	27	59	61	20	24	26	40	3
Pientaloasuntojen lkm	39	97	40	-60	79	74	132	181	94	85	104	124	55

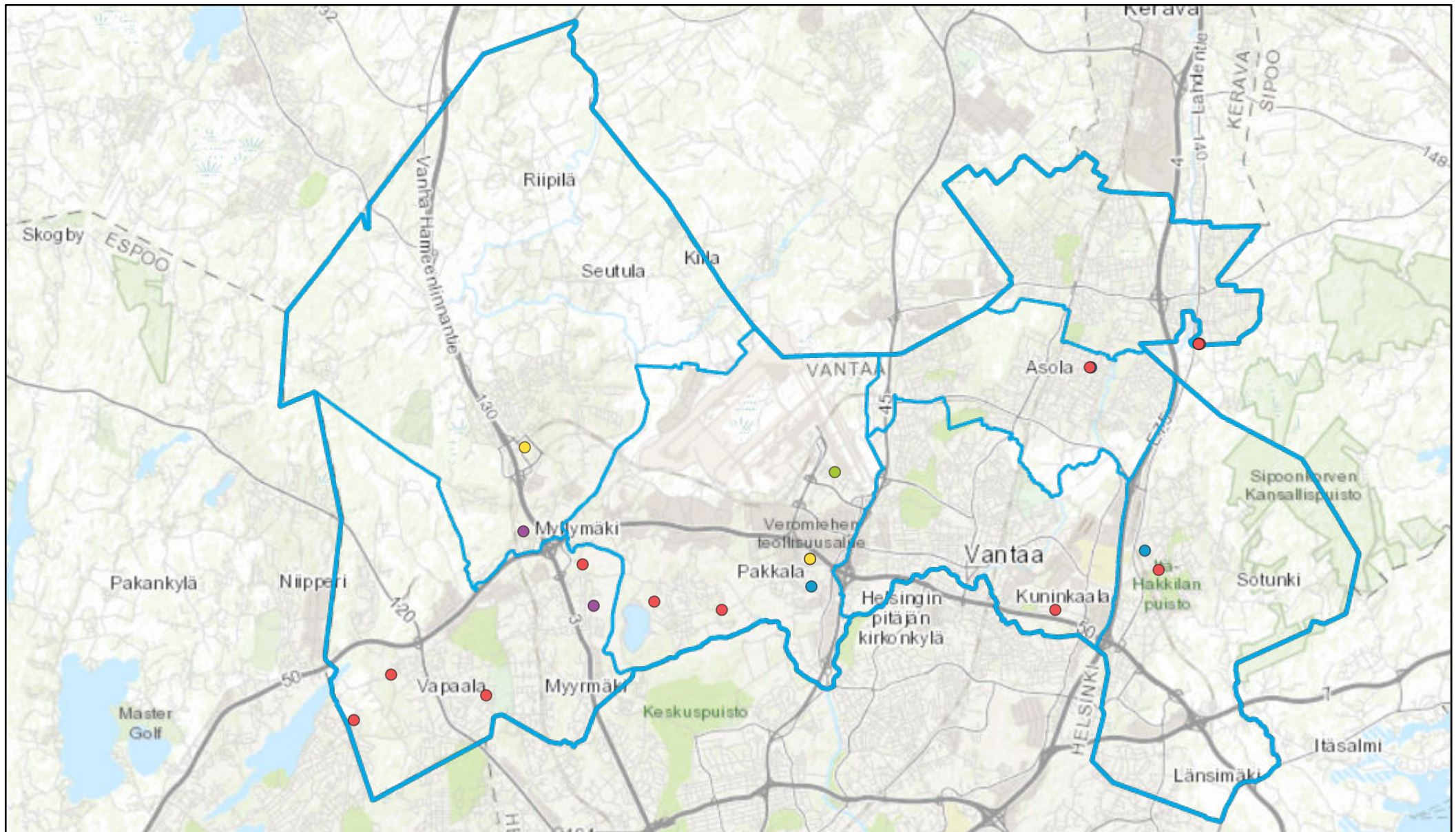
Valmistuneet rakennukset 1.1. - 28.2. vuosina 2015 - 2024

	2024	10:n vuoden keski- arvo	2024 %:a keski- arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Erilaisia hakemuksia	41	60	68	-32	65	65	67	72	61	60	46	62	65
Rakennuslupia	38	50	76	-24		29	46	58	60	55	42	62	61
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	40	60	66	-34	65	64	67	72	61	60	46	62	65
- rakennuslupajaosto	7	8	88	-13	10	7	9	7	14	6	5	5	10
- viranhaltijat	33	52	63	-37	55	57	58	65	47	54	41	57	55
Toimenpidelupia	1	0	500	400	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Rakennusten tilav. m³	277880	260568	107	7	253255	221223	463819	189630	267244	169675	297427	273402	192129
Rakennusten kerrosala m²	59144	53833	110	10	53313	46066	75186	48378	68388	33833	57080	51860	45079
- asuinrakennukset	17901	32385	55	-45	24463	27416	47477	43629	56525	19941	16686	29710	40103
- liikeyrakennukset	1226	1325	93	-7	119	10943	0	73	0	0	610	283	0
- toimistorakennukset	20281	3809	532	432	225	241	6214	0	0	0	226	10905	0
- liikenteen rakennukset	0	4708	0	-100	15457	503	0	724	6601	0	23117	0	675
- teollisuusrakennukset	0	2077	0	-100	5156	3996	34	3041	4050	490	1100	1593	1312
- varastorakennukset	5480	5196	105	5	7061	1604	20914	65	0	10044	109	6683	0
- muut rakennukset	14256	3006	474	374	832	1363	547	846	1212	3358	1969	2686	2989
Rakennusten kok.ala m²	61180	57939	106	6	56303	52239	78621	53498	71899	37582	59923	54891	53252
As.rak. asuntojen lkm	249	435	57	-43	270	344	591	560	834	239	281	366	613
1 h	70	114	61	-39	0	47	125	184	274	57	130	81	175
2 h	85	169	50	-50	132	161	283	203	314	82	79	131	224
3 h	62	100	62	-38	86	93	121	126	188	45	53	83	147
4 h	27	37	72	-28	30	28	50	34	50	39	12	51	52
5 h	4	10	38	-62	15	11	9	9	7	14	7	18	10
6 h+	1	3	34	-66	7	4	3	4	1	2	0	2	5
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	26	56	47	-53	73	36	74	54	69	48	57	75	43
Rivitaloasuntojen lkm	5	12	43	-57	0	0	17	11	18	11	26	25	3
Pientaloasuntojen lkm	31	67	46	-54	73	36	91	65	87	59	83	100	46

Valmistuneet rakennukset 1.12. - 28.2. vuosina 2015 - 2024

	1.12.2023 - 28.2.2024	10:n vuoden keski- arvo	2024 %:a keski- arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	1.12.2014 - 28.2.2015	1.12.2015 - 28.2.2016	1.12.2016 - 28.2.2017	1.12.2017 - 28.2.2018	1.12.2018 - 28.2.2019	1.12.2019 - 28.2.2020	1.12.2020 - 28.2.2021	1.12.2021 - 28.2.2022	1.12.2022 - 28.2.2023
Erilaisia hakemuksia	75	106	71	-29	113	110	104	116	102	120	90	101	128
Rakennuslupia	70	88	80	-20		46	70	95	98	113	79	100	119
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	73	105	70	-30	112	109	104	116	100	119	88	101	128
- rakennuslupajaosto	12	15	81	-19	15	10	15	9	21	20	11	16	20
- viranhaltijat	61	90	68	-32	97	99	89	107	79	99	77	85	108
Toimenpidelupia	2	1	222	122	1	1	0	0	2	1	2	0	0
Rakennusten tilav. m³	418861	550391	76	-24	374341	304363	1064578	271139	1225721	499961	447937	496822	400189
Rakennusten kerrosala m²	90615	102479	88	-12	81374	67315	142974	63689	172588	116748	95327	98954	95210
- asuinrakennukset	34672	57535	60	-40	42161	42814	74490	56279	79116	85488	35929	48373	76031
- liikerakennukset	4512	3418	132	32	455	11804	0	73	0	11839	610	4889	0
- toimistorakennukset	20281	5253	386	286	225	241	6214	0	10096	0	-136	15604	0
- liikenteen rakennukset	96	5611	2	-98	19521	503	0	980	6921	3319	23117	793	855
- teollisuusrakennukset	1221	5204	23	-77	5897	4828	128	3179	7058	1249	10469	9874	8135
- varastorakennukset	6579	16568	40	-60	7061	3004	57924	1286	61504	10044	109	16436	1737
- muut rakennukset	23254	7189	323	223	6054	4121	4218	1892	7893	4809	8211	2985	8452
Rakennusten kok.ala m²	93611	110112	85	-15	87029	74577	149587	79719	180048	127645	99675	103536	105694
As.rak. asuntojen lkm	483	781	62	-38	476	509	941	708	1154	1272	528	634	1106
1 h	149	217	69	-31	6	71	177	216	382	467	192	189	324
2 h	176	299	59	-41	243	238	471	243	440	428	159	188	406
3 h	103	178	58	-42	151	125	200	168	257	239	117	154	262
4 h	46	64	72	-28	44	43	69	62	63	112	46	72	85
5 h	8	18	46	-54	24	25	17	14	10	18	10	28	21
6 h+	1	5	19	-81	8	7	7	5	2	8	4	3	8
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	39	86	46	-54	106	77	91	92	98	83	83	99	87
Rivitaloasuntojen lkm	14	22	65	-35	0	6	20	21	32	24	26	28	44
Pientaloasuntojen lkm	53	107	50	-50	106	83	111	113	130	107	109	127	131

Aloitettut rakennukset 1.1. - 29.2.2024



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus



Varastorakennus



Teollisuusrakennus



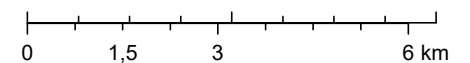
Liikerakennus



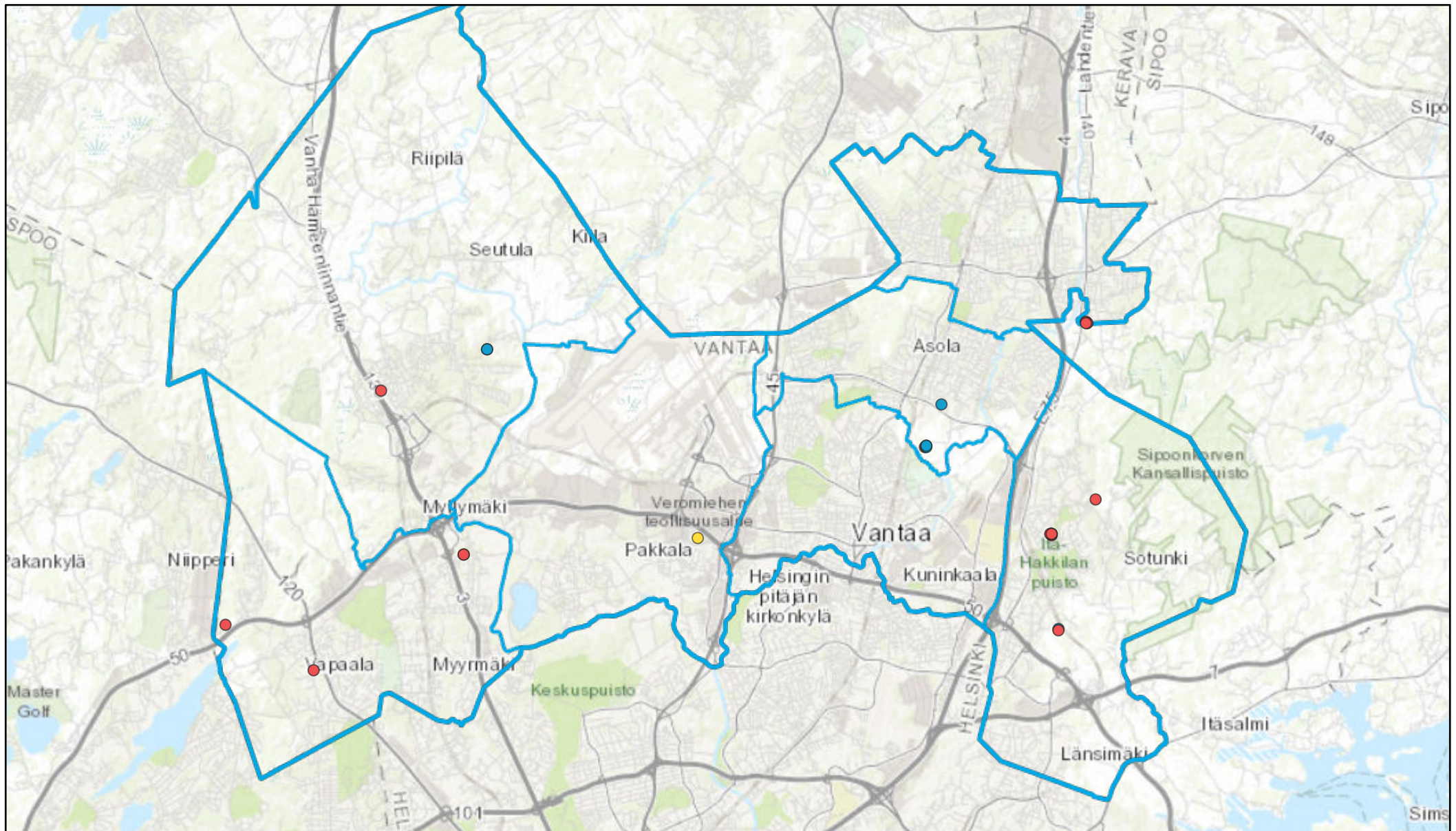
Kaupunginraja



Suuralueet



Myönnetyt rakennukset 1.1 - 29.2.2024



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

Asuinrakennus



Muu rakennus



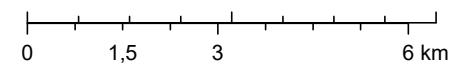
Liikerakennus



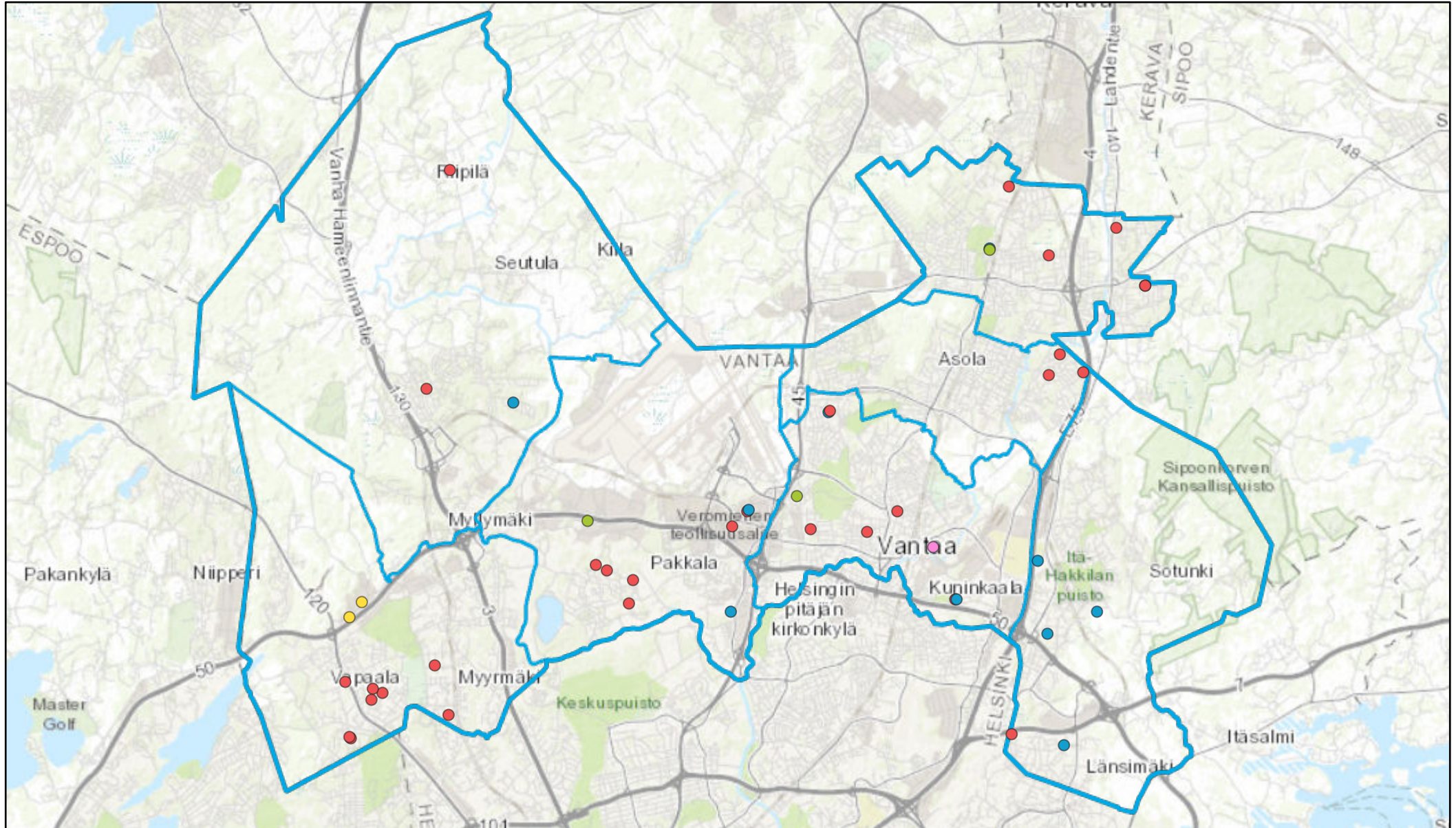
Kaupunginraja



Suuralueet



Valmistuneet rakennukset 1.1. - 29.2.2024



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

Asuinrakennus

Muu rakennus

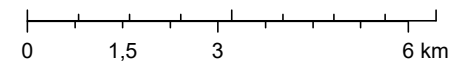
Varastorakennus

Liikerakennus

Toimistorakennus

Kaupunginraja

Suuralueet





33 § Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus

1

Ympäristökeskuksen viranhaltijoiden (ympäristöjohtaja, 1. kaupungineläinlääkäri, ympäristöpäällikkö, johtava terveydensuojelutarkastaja, johtava ympäristötarkastaja) tekemät päätökset ovat nähtävissä Vantaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm. Lisätietoja antavat ao. viranhaltijat.

2

Toiminnan rekisteröinti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään

- Finnair Technical Services Oy:n (Turbiinikuja 6, 01530 Vantaa) orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta (YSL liite 2 kohta 5 a), olemassa oleva toiminta, ympäristölupavelvollisuus rauennut

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 26.3.2024 § 33

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Merkittiin tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



34 §

Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämistä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / Kiinteistö 092-404-0001-0379

VD/2714/11.03.00.02/2021

JV / TH

Asian taustaa

Kiinteistön 092-404-0001-0379 jätevesien käsittelystä on valitettu Vantaan ympäristökeskukseen 20.10.2015 ja 23.9.2016. Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolain 10 §:n mukaisella vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, jolla kiinteistö tulee liittää laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Vantaan kaupungininsinööri on hyväksynyt toiminta-alueen 19.10.2020 § 79.

Kiinteistön omistaa kiinteistötietojärjestelmän lainhuutotodistuksen mukaan kiinteistön omistaja A, Salkem Oy (1506697-7) ja Sensib Oy (0987615-6). Salkem Oy on kiinteistön omistaja A:n selvityksen mukaan lopettanut toimintansa 2013. Salkem Oy:n operatiivisista asioista vastaa nykyisin Sensib Oy. Kaupparekisterin mukaan Salkem Oy:n toiminta on lakannut 17.6.2019. Sensib Oy on edelleen toiminnassa. Sensib Oy:n hallituksen puheenjohtajana toimii kiinteistön omistaja A. Salkem Oy:n pääosakas on kiinteistön omistaja A 60 % osuudella.

Kehotukset

Kiinteistön omistajille on lähetetty 4.6.2014 ensimmäinen kehotuskirje, jossa kehoitettiin liittää kiinteistö vesihuoltolaitoksen (Helsingin seudun ympäristöpalvelut, HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Toinen kehotuskirje lähetettiin kiinteistön omistajille 20.10.2016. Kehotuskirjeessä pyydettiin selvitystä kiinteistön jätevesien käsittelystä ja selvitykselle annettiin määräaika 21.11.2016. Kiinteistön omistajat eivät toimittaneet pyydettyä selvitystä määräaikaan mennessä.

Kiinteistön omistajille on edelleen 9.1.2017 lähetetty kehotuskirje liittyä HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Tuolloin Vantaan ympäristökeskus kartoitti Rekolanojan valuma-alueelta HSY:n toiminta-alueella sijaitsevia vesihuoltoon liittymättömiä kiinteistöjä. Samaisessa kehotuskirjeessä pyydettiin selvitystä jätevesien käsittelystä 20.2.2017 mennessä. Ympäristökeskus ei saanut selvitystä määräaikaan mennessä, jolloin lähetettiin toinen kehoitus, jonka määräaika oli 27.4.2017. Toisessa kehotuskirjeessä ehdotettiin tarkastusajankohtaa kiinteistölle ja pyyntö ottaa yhteyttä, jos tarkastusajankohta ei sovi.

Tarkastukset

Kiinteistölle tehtiin 12.4.2017 tarkastus kiinteistön omistaja A:n suostumuksella. Tarkastuksella havaittiin, ettei jätevesien käsittely ole ympäristönsuojelulain vaatimalla tasolla. Lisäksi todettiin, että talousvesikaivosta on otettava näyte, jotta varmistutaan veden laadun täyttävän vaatimusten tason. Kiinteistön omistaja A:lle on lähetetty tarkastuksen jälkeen tarkastusmuistio sekä hakemuslomake vapautukseen vesijohtoon liittämismahdollisuudesta ja ohjeet lomakkeen täyttämiseen. Kiinteistön omistaja A:lle annettiin määräajaksi 27.4.2017 hakemuksen täyttämiseksi, antaa selvitys liittymisaikataulusta vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin sekä lähettää vesianalyysi kiinteistön kaivovedestä. Ympäristökeskus ei saanut selvityksiä määräpäivään mennessä.

Uusi kehoitus ja tarkastus

Ympäristökeskus lähetti 18.2.2020 kiinteistön omistaja A:lle kehotuskirjeen, jossa kehoitettiin liittämään kiinteistö vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kehotuksessa pyydettiin selvitystä liittämisen aikataulusta tai hakemaan vapautusta liittämismahdollisuudesta. Selvitys tuli antaa 14 päivän kuluessa kirjeen



tiedoksisaannista. Kiinteistön omistaja ei toimittanut selvitystä määräajassa. Kehotuskirjeessä kerrottiin myös ympäristökeskuksen tekävän tarkastuksen kiinteistölle 7.4.2020. Kiinteistön omistaja A:lle lähetettiin 31.3.2020 kirje, jossa kerrottiin tarkastusajankohdan siirrosta 15.6.2020. Syynä tarkastusajankohdan siirtoon oli koronapandemia.

Kiinteistöllä käytiin 15.6.2020 ympäristötarkastajan toimesta, mutta kiinteistöllä ei ollut kiinteistön omistajaa tai tämän edustajaa, joten tarkastusta ei voitu tehdä.

Kuuleminen hallintopakosta ja vastine

Kiinteistön omistaja A:lle lähetettiin haastemiehen kautta hallintolain 34 §:n mukainen 22.7.2020 päivätty kuulemiskirje. Kuulemiskirjeessä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään silloiselle Vantaan kaupungin ympäristölautakunnalle, että ympäristölautakunta määräisi kiinteistön omistaja A:ta liittämään kiinteistö HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa ja viimeistään 6 kk:n kuluessa päätöksen tiedoksisaannista (päävelvoite) sekä asettaisi tehosteeksi kiinteistön omistajalle 10 000 euron uhkasakon. Kuulemiskirjeessä annettiin kiinteistön omistaja A:lle mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys liittämisen aikataulusta ja muista asiaan liittyvistä seikoista. Kiinteistön omistajalle varattiin myös mahdollisuus antaa mielipide uhkasakon asettamisesta, suuruudesta ja määräajasta.

Kiinteistön omistaja A antoi vastineensa 14.9.2020 päivätyllä kirjeellä. Vastineessa kiinteistön omistaja A vetoaa yrityksiensä heikentyneisiin tuloihin ja liikevaihtoihin sekä koronapandemiaan. Kiinteistön omistaja kertoo myös, että tällä on tarkoitus rakentaa kiinteistölle uudisrakennuksia, jotka liitettäisiin kunnallistekniikkaan. Edelleen koronapandemian takia rakennushanke on tauolla. Kiinteistön omistaja A esitti vastineessaan, että nykyiseen jätevesijärjestelmään lisättäisiin esimerkiksi biopuhdistamo.

Ympäristökeskuksen HSY:lta 9.11.2021 saamien tietojen mukaan kiinteistöä ei ollut tuona ajankohtana liitetty vesijohtoon eikä jätevesiviemäriin. Myöskään kiinteistön omistaja A:lta ei ole saatu selvitystä biopuhdistamon asentamisesta jätevesijärjestelmään.

Salkem Oy:lle ja Sensib Oy:lle lähetettiin myös kuulemiskirjeet, joihin vastasi kiinteistön omistaja A yritysten puolesta.

Päävelvoitteen asettaminen ja uhkasakon asettaminen 3.5.2022

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti 3.5.2022 § 58 velvoittaa kiinteistön omistajia liittää kiinteistö 092-404-001-0379 yhteisvastuullisesti vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla kahdeksan kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Lupajaoston velvoitteen lisäksi kiinteistön omistajille asetettiin eri suuruiset sakon uhat, mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu. Uhkasakkolain (113/1990) 6 §:n nojalla kiinteistön omistaja A:lle asetettiin 1600 euron uhkasakko, Salkem Oy:lle 3200 euron uhkasakko ja Sensib Oy:lle 3200 euron uhkasakko.

Sensib Oy ja Salkem Oy hakivat lupajaoston päätökseen muutosta Helsingin hallinto-oikeudesta. Helsingin hallinto-oikeuden 14.8.2023 antaman 4456/2023 päätöksen mukaan hallinto-oikeus ei tutki valitusta ja hylkäsi muutoksenhaun.

Nykytilanne

HSY:lta 5.12.2023 saamien tietojen mukaan kiinteistöä ei ole edelleenkaan liitetty vesijohtoon eikä jätevesiviemäriin. HSY:lta 13.2.2024 saamien tietojen mukaan kiinteistön jätevesijärjestelmän sakokaivoja ei ole tyhjennetty koskaan HSY:n toimesta. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräysten (tulleet voimaan 1.3.2019) mukaan kiinteistöjen tulee liittyä HSY:n saostus- ja



umpikaivolietteen kuljetukseen, mikäli kiinteistöllä ko. lietteitä syntyy. Määräysten mukaan saostus- ja umpikaivot tulee tyhjentää vähintään kerran vuodessa.

Kuuleminen uhkasakon tuomitsemisesta ja juoksevista uhkasakosta

Kiinteistön omistajille lähetettiin 22.1.2024 hallintolain mukainen kuulemiskirje. Kuulemiskirjeessä kerrottiin, että kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tullaan esittämään, että se pitäisi voimassa määräyksen, jossa veloitetaan kiinteistön omistajia liittämään kiinteistö vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kirjeessä kerrottiin myös, että lupajaostolle tullaan esittämään kiinteistön omistajille asetettujen uhkasakkojen tuomitsemisesta, koska asetettua päävelvoitetta ei ole noudatettu. Kirjeessä kerrottiin myös, että lupajaostolle tullaan esittämään uuden juoksevan uhkasakon asettamisesta kiinteistön omistajille, mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu kahdeksan kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Juoksevan uhkasakko muodostuisi peruserästä ja lisäerästä, joka tulisi voimaan jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta. Peruserän suuruus olisi kiinteistön omistaja A:lle olisi 6000 euroa ja lisäerä 1000 euroa. Salkem Oy:lle peruserän suuruus olisi 10000 euroa ja lisäerä 3000 euroa. Sensib Oy:lle peruserän suuruus olisi 10000 euroa ja lisäerä 3000 euroa. Kuulemiskirjeessä varattiin kiinteistön omistajille tilaisuus antaa vastineensa, jossa tulisi kertoa milloin kiinteistö liitetään HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, muista asiaan vaikuttavista seikoista, uhkasakon tuomitsemisesta ja juoksevan uhkasakon asettamisesta.

Kiinteistön omistajien vastineet

Kiinteistön omistaja A antoi vastineensa 6.2.2024 lähetetyllä sähköpostilla. Vastineessaan kiinteistön omistaja A kertoi asuvansa talvet ulkomailla ja ovat varanneet varat kiinteistön jätevesiremontille jo vuonna 2023. Vastineen mukaan kyseistä remonttia ei voitu suorittaa silloisten vuokralaisten takia. Vastineessa vedotaan myös koronapandemiaan, maksettuihin veroihin, Sensib Oy:n ja omistaja A:n taloustilanteeseen. Vastineessaan kiinteistön omistaja A kertoo aloittavansa kiinteistön liittämisen valmistelevat työt 15.4.2024 ja jätevesiliittäminen olisi valmis 15.9.2024.

Kiinteistön omistajat Salkem Oy ja Sensib Oy eivät antaneet vastineitaan kuulemiseen määräaikaan mennessä.

Vantaan ympäristökeskus pyysi 27.2.2024 liittämistöistä tarkempia suunnitelmia, joita kiinteistön omistaja A:lla ei ollut 28.2.2024 vastaanotetussa sähköpostissa esittää.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 26.03.2024 § 34

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää asiassa seuraavaa:

Uhkasakon tuomitseminen

- 1.1) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto tuomitsee uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla kiinteistön 092-404-0001-0379 omistaja A:lle aiemmin määrätyn päävelvoitteen tehosteeksi annetun uhkasakon maksettavaksi, koska päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä. Kiinteistön 092-404-0001-0379 omistaja A:lle tuomittavan uhkasakon suuruus on 1600 euroa.
- 1.2) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto tuomitsee uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla kiinteistön 092-404-0001-0379 omistaja Salkem Oy:lle (1506697-7) aiemmin määrätyn päävelvoitteen tehosteeksi annetun uhkasakon maksettavaksi, koska päävelvoitetta ei ole



noudatettu määräaikaan mennessä. Kiinteistön 092-404-0001-0379 omistaja Salkem Oy:lle tuomittavan uhkasakon suuruus on 3200 euroa.

- 1.3) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto tuomitsee uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla kiinteistön 092-404-0001-0379 omistaja Sensib Oy:lle (0987615-6) aiemmin määrätyn päävelvoitteen tehosteeksi annetun uhkasakon maksettavaksi, koska päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä. Kiinteistön 092-404-0001-0379 omistaja Sensib Oy:lle tuomittavan uhkasakon suuruus on 3200 euroa.

Päävelvoite

- 2.1) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto edelleen velvoittaa kiinteistön 092-404-0001-0379 omistajaa A vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla yhteisvastuullisesti muiden kiinteistön omistajien kanssa liittämään omistamansa kiinteistö vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- 2.2) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto edelleen velvoittaa kiinteistön 092-404-0001-0379 omistajaa Salkem Oy:tä (1506697-7) vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla yhteisvastuullisesti muiden kiinteistön omistajien kanssa liittämään omistamansa kiinteistö vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- 2.3) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto edelleen velvoittaa kiinteistön 092-404-0001-0379 omistajaa Sensib Oy:tä (0987615-6) vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla yhteisvastuullisesti muiden kiinteistön omistajien kanssa liittämään omistamansa kiinteistö vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Juoksevan uhkasakon asettaminen

- 3.1) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n nojalla kiinteistön 092-404-0001-0379 omistaja A:lle juoksevan sakon uhan. Asetetun juoksevan uhkasakon peruserä on 6000 euroa ja lisäerä 2000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta (2.1) ei ole noudatettu. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita juoksevan uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 10§).
- 3.2) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n nojalla kiinteistön 092-404-0001-0379 omistaja Salkem Oy:lle (1506697-7) juoksevan sakon uhan. Asetetun juoksevan uhkasakon peruserä on 6000 euroa ja lisäerä 2000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta (2.2) ei ole noudatettu. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita juoksevan uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 10§)
- 3.3) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n nojalla kiinteistön 092-404-0001-0379 omistaja Sensib Oy:lle (0987615-6) juoksevan sakon uhan. Asetetun juoksevan uhkasakon peruserä on 6000 euroa ja lisäerä 2000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta (2.3)



ei ole noudatettu. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita juoksevan uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 10§)

Uhkasakkolain 12 §:n mukaan uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty.

Perustelut

Vesihuoltolaki (119/2001)

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

Vesihuoltolain 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Ennen kiellon tai määräyksen antamista valvontaviranomaisen on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava tämän lain tai sen nojalla annettua säännöstä rikkoneen kanssa.

Kyseisen kiinteistön jätevesien käsittelystä on valitettu ympäristökeskukseen. Kiinteistön jätevesien käsittely ei ole ympäristönsuojelulain vaatimalla tasolla eikä kiinteistö ole hakenut vapautusta liittämisvelvollisuudestaan jätevesiviemäriin ja vesijohtoon.

Vesihuoltolain 30 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa vastineessa esitettyihin seikkoihin, että koska kiinteistöä ei ole kehotuksista huolimatta liitetty vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, eikä ole esittänyt pyydettyjä tarkkoja suunnitelmia kiinteistön liittämiseksi vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, on tarpeen tuomita uhkasakko maksettavaksi, pitää määräys kiinteistön liittamisestä voimassa ja asettaa juokseva uhkasakko määräyksen tehosteeksi.

Hallintolaki (434/2003)

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Uhkasakkoon, teettämisuhkaan ja keskeyttämisuhkaan sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakko asetetaan euromäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).



Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa vastineeseen, että tällä päätöksellä asetettua juoksevaa uhkasakkoa ei ole tarpeen tuomita maksettavaksi, mikäli kiinteistö liitetään vesijohtoon ja jätevesiviemäriin päätöksessä asetetussa määräajassa (kahdeksan kuukauden kuluessa päätöksen tulosta lainvoimaiseksi).

Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakon määrä on kohdennettu omistussuukien mukaan.

Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Vantaan ympäristökeskus pyysi 9.1.2024 korkeimmalta hallinto-oikeudelta tietoja, onko Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4456/2023 muutoksenhaun alainen. Vantaan ympäristökeskus pyysi myös 9.1.2024 Helsingin hallinto-oikeudelta tietoja, onko kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 3.5.2022 § 58 muutoksenhaun alainen. Korkein hallinto-oikeus ja Helsingin hallinto-oikeus vastasivat tietopyyntöön, ettei kumpaankaan päätökseen ole haettu muutosta ko. tuomioistuimista.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa, että lupajaoston tekemä päätös 3.5.2022 § 58 on lainvoimainen ja voi tuomita uhkasakon maksettavaksi.

Ilmoitusvelvollisuus

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan milloin uhkasakko, teettämishukka tai keskeyttämishukka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Rekisteröinti

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä asianomaiselle tuomioistuimelle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Nykyisin tieto lähetetään maanmittauslaitokselle, joka ylläpitää ko. rekisteriä. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvojan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä. Merkintä poistetaan viimeistään viiden



vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta.

Sovelletut lainkohdat

Vesihuoltolaki (119/2001) 4, 10, 13, 29, 30, 32, 33 §

Hallintolaki (434/2003)

Uhkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18, 19 §

Päätös:

Hyväksyttiin ympäristöpalveluiden päällikön esitys.

Liitteet:

- Liite 1. Kiinteistön omistajien tiedot (ilman henkilötietoja)
- Liite 2. Kiinteistön omistajan A 6.2.2024 sähköpostilla lähetetty vastine (ilman henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajille, jokaiselle erikseen

Tiedoksi:

Etelä-Suomen maanmittaustoimisto
(viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi)
Helsingin seudun ympäristöpalvelut
(kirjaamo@hsy.fi)

Muutoksenhakuohje: 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

Toni Heino, 040 620 1265, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

[REDACTED]
Sent: Wed, 28 Feb 2024 18:26:06 +0200
To: Heino Toni
Subject: Re: VS: [REDACTED] VD 9192/11.03.00.03/2016

Heino Toni kirjoitti 2024-02-28 07:56:

> Pyysin esittämään urakoitsijan tekemiä suunnitelmia ja HSY:n kanssa
> tehtyä liittämissopimusta.
> Asianne on ollut niin kauan vireillä, että näitä pitäisi jo olla
> saatavilla, jos olette aikeissa liittää kiinteistöenne
> vesihuoltojärjestelmään.

>
> Terveisin
> Toni Heino
>

> -----Alkuperäinen viesti-----

[REDACTED]
> Lähetetty: tiistai 27. helmikuuta 2024 22.11
> Vastaanottaja: Heino Toni <toni.heino@vantaa.fi>
> Aihe: Re: VS: [REDACTED] VD 9192/11.03.00.03/2016

>
> Heino Toni kirjoitti 2024-02-27 12:09:
>> Hei.

>>
>> Onko teillä esittää mitään suunnitelmia järjestelmän uusimiseksi ja
>> HSY:n kanssa tehtyä liittämissopimusta?
>> Mikäli näitä ei ole esittää vielä, tullaan asianne viemään
>> kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostoon.

>>
>>
>> Terveisin
>>
>> Toni Heino
>> Ympäristötarkastaja
>> Vantaan kaupunki
>> Kaupunkiympäristö / Ympäristökeskus
>> toni.heino@vantaa.fi / ymparistotarkastajat@vantaa.fi
>> 040 620 1265

>>
>> Käyntiosoite: Peltolantie 2 D, 01300 Vantaa
>> Postiosoite: PL 8801, 01030 Vantaan kaupunki
>>

>>
>> -----Alkuperäinen viesti-----

>> [REDACTED]
>> Lähetetty: tiistai 6. helmikuuta 2024 20.28
>> Vastaanottaja: Heino Toni <toni.heino@vantaa.fi>
>> Aihe: [REDACTED] VD 9192/11.03.00.03/2016

>>
>> Hei.
>>
>> Sain teidän uhkauskirjeenne tänään. Tosiaan asumme talvet täällä
>> [REDACTED], joten kirjepostiin emme pysty vastaamaan, ennenkuin joku
>> ne

>> postilaatikosta tyhjentää, eli meidän tapauksessa 2 kertaa
>> kuukaudessa.
>> Helpompaa on laittaa nämä sähköpostilla, jotka luen päivittäin.
>>
>> Mikä tulee itse asiaan, olemme jo viime vuonna varanneet
>> jätevesiremontille varat, koska kiinteistömme oli viime vuoden
>> vandaalien käytössä, emme pystyneet siellä mitään toimintaa
>> suorittamaan, koska koimme olevamme hengen vaarassa. Poliisikin oli
>> voimaton näitä kavereita vastaan. Nämä siis Vantaan Kaupungin
>> sosialitoimen tukemia rikollisia, eli teidän oman porukan
>> suojeluksessa.
>>
>> [REDACTED] aloitamme liittymiseen
>> valmistavat toimenpiteet kun maa on valmis kaivettavaksi. Yritimme
>> soittaa teille useasti asian tiimoilta, mutta teillä ei ollut ketään
>> paikalla Vantaan Kaupungilla. Jonotimme niin kauan kun linja meni
>> poikki.
>>
>> Joten voinette unohtaa tuon uhkailun noilla sakoilla. Tuntuu
>> erikoiselta,
>> että kun [REDACTED] vie toisen firman liiketoiminnan ja [REDACTED] toisen,
>> niin
>> taho, johon olen muutamassa vuodessa satoja tuhansia maksanut veroja
>> uhkaa vielä viedä säästöt tililtä. Tuo uhkasakonne näet on mm Sensib
>> Oy:n tämän hetken liiketoiminnan 3 vuoden tulos. [REDACTED]
[REDACTED] Ja Salkem Oy:n toiminta on loppunut 2014, ja tämän
>> vastuut hoitaa tänäpäivänä Sensib Oy.
>>
>> Yhteenvetona tästä:
>>
>> Jätevesiliittymä rakennetaan 15.4-15.9.2024
>>
>>
>> [REDACTED]
> Tuota te halusitte, että laitan viemäröinnin tuohon taloon. Nyt
> kerroin teille, että laitan sen. Mitä vielä haluatte?
>
> [REDACTED]

Hei,

Kuten sanoin aloitamme projektin kun tulen täältä huhtikuun puolella välissä.

[REDACTED]

Omistajien yhteystietoja

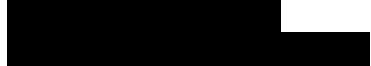
Tila 92-404-1-379, ARHIO

Salkem Oy, 1506697-7

Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

Sensib Oy, 0987615-6

Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

 = Kiinteistön omistaja A

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.



35 §

**Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi
vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston / Kiinteistö 092-064-0037-0004**

VD/10580/11.03.00.02/2022

JV / TH

Poistettiin listalta esittelijän toimesta.



36 §

**Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi
vesihuoltolaitoksen vesijohtoon / Kiinteistö 092-064-0037-0001**

VD/10582/11.03.00.02/2022

JV / TH

Poistettiin listalta esittelijän toimesta.



37 § **Rakennuslupahakemus: Oy K. Juslin Ab, kuusikerroksisen hotellirakennuksen rakentaminen, Kuriiritie 11, Koivuhaka, LP-092-2023-03367**

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/TT/LP-092-2023-03367

Lupatunnus	LP-092-2023-03367
Kiinteistötunnus	92-68-18-16
Kiinteistön osoite	Kuriiritie 11
Pinta-ala	0.8695 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KLTY
Hankkeeseen ryhtyvä	Oy K. Juslin Ab Kuriiritie 15, 01510 Vantaa

Toimenpide Kuusikerroksisen hotellirakennuksen rakentaminen.

Lisäselvitykset Haetaan rakennuslupaa kuusikerroksiselle betonirunkoiselle tiiliverhoillulle majoitus/hotellirakennukselle, joka poikkeaa voimassa olevan asemakaavan määräyksistä.

Lupahakemuksessa esitetty suunnitelma on identtinen 27.11.2018 myönnetyn rakennusluvan LP-092-2018-00421 kanssa. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta 23.03.2018. Rakennustyöt aloitettiin purkamalla kaksi huonokuntoista rakennusta. Työ loppukatselmoitiin 16.08.2019 ja Lupapisteessä hankkeen status on: Rakennustyöt aloitettu. Vantaan rakennusvalvonta tulkitsi kuitenkin, että rakennustöitä ei ole aloitettu ja päätti, että rakennuslupa raukesi.

Kesäkuussa 2023 pidetyssä rakennushankkeeseen ryhtyvän ja rakennusvalvonnan välisessä kokouksessa edellytettiin, että asemakaavasta poikkeamista on haettava uudestaan rakennusluvan uusimiseksi. Lupa poikkeamiseen on saanut lainvoiman 28.02.2024. Poikkeuslupapäätöksen ehdot:

"Asemakaavapäällikkö päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- Suunnitelma toteutetaan 12.6.2023 jätetyn poikkeamishakemuksen suunnitelmien pääperiaatteiden mukaisesti arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja toiminnallisuudeltaan korkeatasoisena ja asemapiirroksessa (4.9.2018 päivätty, 5.11.2018 päivitetty, hankkeelle aiemmin myönnetty poikkeamispäätös 1.10.2018, lupatunnus: 68-22-18-POP, §61) esitettyjen toimintojen sijoittumista mukaillen. Rakennuksen suurin sallittu kerroslukumäärä on kuusi ja rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema vesikaton ilmanvaihtokonehuoneen kohdalla on 43,3.
- Alueelle ei saa sijoittaa huoneistohotellityyppistä majoitustoimintaa. Tällä tarkoitetaan sitä, että huoneisiin ei tule sijoittaa keittotilaa tai -pistettä eikä muutoin suunnitella huoneita pitkäaikaiseen asumiseen tai majoittumiseen.
- Rakentaminen toteutetaan vähintään Vantaan iWater -laskurilla lasketun vihertehokkuuden tavoiteluvun 0,7 saavuttavalla ratkaisulla.
- Kuriiritien varressa pysäköintipaikkoja tulee vähentää ja paikkojen väliin istutettavien puiden määrää lisätä siten, että asemakaavan mukainen puin ja pensain istutettava alueenosa hahmottuu kadun suuntaan katutilaa rajaavana puurivinä.



- Meluselvityksessä käytetty liikennemäärä tulee tarkistaa vuoden 2050 tasolle (79420 ajoneuvoa/vrk). Rakennukseen kohdistuvat meluhaitat tulee ratkaista rakenteellisesti.
- Kehä III aiheutuva mahdollinen tärinän riski rakennukseen tulee selvittää ja mahdollinen tärinä ratkaista rakenteellisesti.
- Hotellirakennuksen ilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Kehä III:sta ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella ilmansuodatuksella.
- Runkolukittavia säältä suojattuja polkupyöräpaikkoja hotellin tarpeisiin on sijoitettava vähintään 30 pyöräpaikkaa rakennusvaiheessa ja suunnitelmissa tulee osoittaa mahdollisuus lisätä pyöräpaikkoja tulevaisuudessa tarpeen mukaan.
- Vähintään 5% autopaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.
- Jatkosuunnittelussa tulee tarkistaa hulevesien purkureitin toimivuus riittävän laajasti.
- Tontin läpi kulkeva HSY:n tunneli tulee huomioida suunnittelussa.
- Rakennuksen tulee sijoittua kokonaisuudessaan myös maan alapuolisilta rakenteiltaan tontin puolelle.
- Hankkeen toteutuksessa tulee huomioida se, miten rakennus liitetään historialliseen tiemiljööhön, joka kulkee hankkeen pohjoispuolelta."

Katutasossa on ravintola keittiöineen, hotellin vastaanotto ja hotellihuoneita. Kellariin on sijoitettu väestönsuoja, huolto- ja henkilökunnan tiloja sekä kuntosali.

Hotellissa on yhteensä 206 huonetta, joista osa on yhdistettävissä ja yli 5% on mitoitukseltaan esteettömiä ja niistä yli 50% varustettu LE-varustein. Rakennuksen kellarikerrokseen rakennetaan S1 luokan väestönsuoja, jonka suojatilan pinta-ala on yhteensä 72,2m². Suoja on mitoitettu 89 henkilölle.

Hotellin tontille rakennetaan pysäköintipaikkoja 96. Hotellitoiminta ei edellytä niin paljon pysäköintipaikkoja kuin vastaavan kokoinen toimistorakennus. Vastaavissa hotellihankkeissa muualla Vantaalla on asemakaavoissa noudatettu autopaikkannormia 1 ap/200 k-m², joka tässä hankkeessa tarkoittaisi 36 autopaikkaa.

Paikoitusalue on osin ympäröivää Kuriiritien katualuetta matalammalla ja paikoitellen muodostuu >500mm pudotus, joka varustetaan tukimuurilla. Mahdollinen tasoero huomioidaan lähtökohtaisesti istutuksin kadun puolella tai tarvittaessa tukimuurin päälle asennettavalla kaiteella tai vastaavalla putoamisen estävällä rakenteella. Hotellin paikoitusalue ja toimisto-/varastorakennuksen piha-alue erotetaan toisistaan läpinäkyvällä teräsaidalla, joka voidaan maisemoida esim. köynnöksin.

Uudisrakennuksen laajuus on 7968 kem², rakennusoikeuteen laskettava kerrosala 7111kem² ja rakennuksen kokonaisala 8509 brm³. Rakennuksen tilavuus 29400 brm³. Yhteenlaskettua kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Asemapiirustuksessa on esitetty muuntaja, joka palvelee sähköbussien latausjärjestelmää. Muuntajalle haetaan rakennuslupa myöhemmin.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 10 000

Suunnittelun vaativuus
Pääsuunnittelija Vaativa
Rakennussuunnittelija Vaativa
paloturvallisuussuunnittelija Vaativa
LVI-suunnittelija Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat
Pääsuunnittelija Aaro Urho-Pekka Artto, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Jussi Aleksanteri Vakkilainen, arkkitehti



Paloturvallisuussuunnittelija Antti Hult, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija Pertti Tapio Ihalainen, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija Miika Petteri Kankaanpää, rakennusinsinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori Miika Eerikki Virtanen, rakennusmestari

Kerrosala 7968 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 7111 m²
Kokonaisala 8509 m²
Tilavuus 29400 m³
Paloluokka P1
VSS-luokka S1

Autopaikat Hotellirakennus – 104134672Y
Kiinteistön autopaikat 96

Lausunnot
Finavia Oyj, 22.1.2024, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 30.1.2024, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 23.1.2024, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 10.1.2024, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 11.1.2024, Ehdollinen
Vantaan Energia, 1.2.2024, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 22.1.2024, Puollettu
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 22.1.2024, Ehdollinen
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 10.1.2024, Ei huomautettavaa
Vantaan kaupunginmuseo, 25.1.2024, Ei huomautettavaa
Vammaisneuvosto, 23.1.2024, Lausunto
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 26.1.2024, Ei huomautettavaa
Vammaisneuvosto, 24.1.2024, Lausunto
Maisema-arkkitehti/ asemakaavoitus, yleiskaavoitus, Itä-Vantaa ja Tikkurila., 2.2.2024, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen Viranomaisen on kuullut naapureita 23.01.2024, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet
Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 8 kpl
Leikkauspiirustus 1 kpl
Muu pääpiirustus 6 kpl
Pohjapiirustus 9 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 103§, 115§, 125§, 133§, 134§, 135§, 175§

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja



Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Hankkeen ulkoseinärakenteiden tuuletuksväleissä on uloimpana materiaalina käytetty kartonkipintaista kipsilevyä, jota RIL 107-2022 Rakennusten veden- ja kosteudeneristysohjeet (julkaistu 2023) mukaan ei saa käyttää tuuletuksvälissä uloimpana materiaalina ilman sen ulkopuolelle asennettavaa lämpöä eristävää tuulensuojaa.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti.

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

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Suunnitelma pohjaveden seurannasta rakentamisen aikana esitettävä viimeistään aloituskokouksen yhteydessä.

Meluselvityksessä käytetty liikennemäärä tulee tarkistaa vuoden 2050 tasolle (79420 ajoneuvoa/vrk). Rakennukseen kohdistuvat meluhaitat tulee ratkaista rakenteellisesti.

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 §).

Mallitarkastukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä. Hyväksynnät edellytetään julkisivupintojen, esimerkiksi tiilipintojen ja niiden saumausten, metallikasettien, ovien, ikkunoiden, tehostevärien ja ilmanvaihtoeleimien osalta.

Pihan ja istutusten suunnitelmanmukaisuuden tarkastus suoritettava ennen rakennuksen loppukatselmusta.



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

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	26.3.2024
Päätöksen julkipanopäivä	27.3.2024
Päätöksen antopäivä	28.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 29.4.2024
Päätös lainvoimainen	30.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.4.2027 ja saatettava loppuun 30.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali

LUJA-aineisto

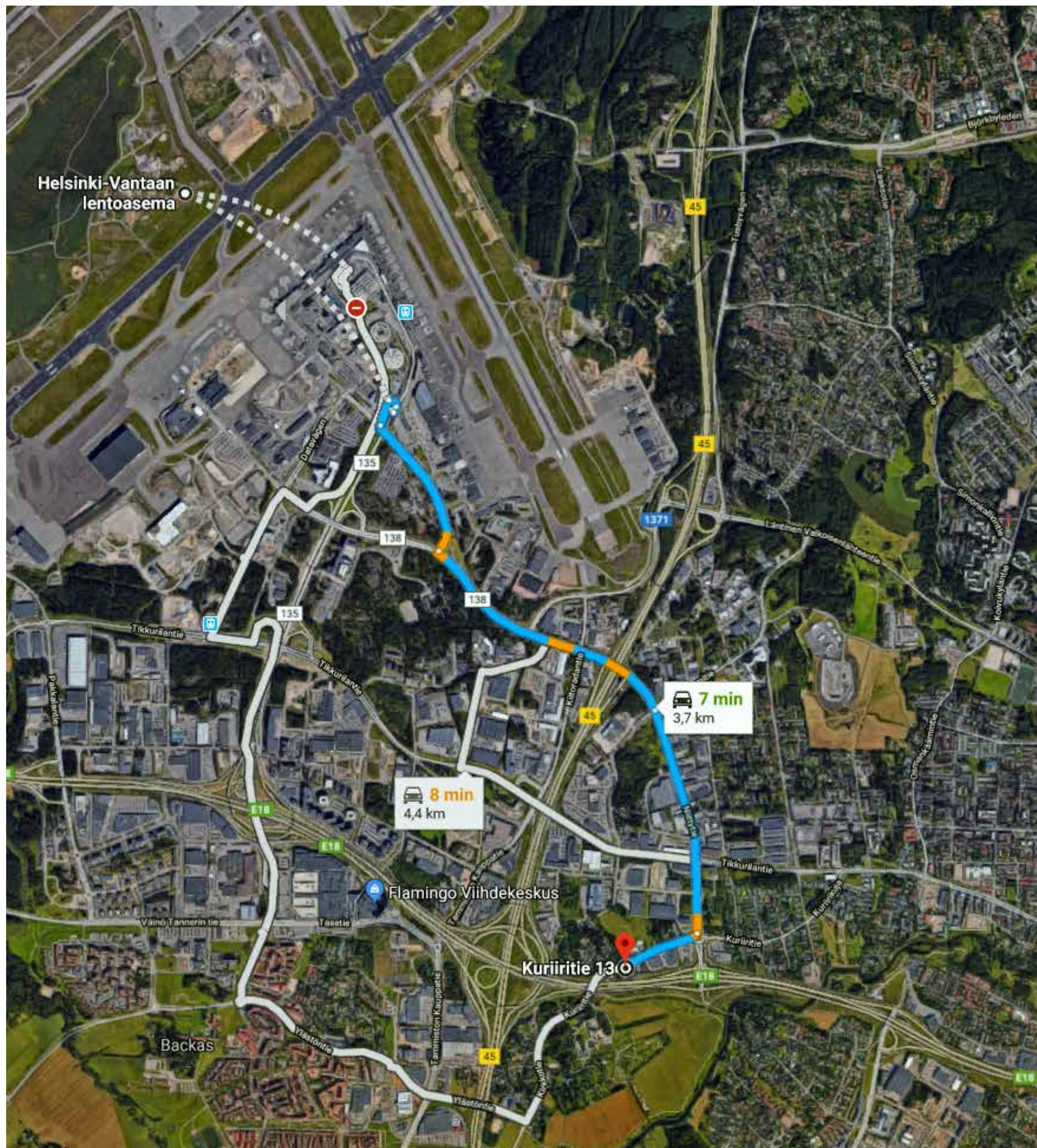
Hotelli Kuriiri

Kuriiritie 11,
Vantaa, Tikkurila

19.3.2024



Arkkitehtityöhuone APRT Oy



Hotelli Kuriiri

Kuriiritie 11, Vantaa, Tikkurila

Haetaan rakennuslupaa kuusikerroksiselle betonirunkoiselle tiiliverhoillulle majoitus/hotellirakennukselle, joka poikkeaa voimassa olevan asemakaavan määräyksistä. Lupahakemuksessa esitetty suunnitelma on identtinen 27.11.2018 myönnetyn rakennusluvankanssa (Kuntalupatunnus: 68-0865-18-A). Rakennustyöt aloitettiin purkamalla kaksi huonokuntoista rakennusta. Työ loppukatselmoitiin 16.08.2019 ja Lupapisteessä hankkeen status on: Rakennustyöt aloitettu. Vantaan rakennusvalvonta tulkitsi kuitenkin että rakennustöitä ei ole aloitettu ja päätti että rakennuslupa raukesi. Kesäkuussa pidetyssä rakennushankkeeseen ryhtyvän ja rakennusvalvonnan välisessä kokouksessa edellytettiin, että asemakaavasta poikkeamista on haettava uudestaan rakennusluvankanssa. Lupa poikkeamiseen on saanut lainvoiman 28.2.2024.

Maisemallinen ratkaisu

Kuuden kerroksen korkuinen hotelli on sijoitettu tontin länsikärkeen mahdollisimman etäälle Oy J-trading Ab:n liikerakennuksesta. Ratkaisu lisää tontin käytön joustavuutta ja helpottaa pysäköintijärjestelyjä.

Kaikki pysäköintipaikat on sijoitettu maan päälle liikenteellisesti yhtenäiseksi alueeksi. Pysäköintialuetta on maisemoitu puustutuksin.

Hotelli on osa Kehätien yritysalueen ja korkeutensa ansiosta se liittyy maisemallisesti Tuusulantien länsipuolen kortteleihin. Hotelli on kehätien suuntainen ja se toimii melunsuojarakennuksena pientaloalueen suuntaan. Meluaitojen purkaminen hotellin edestä on mahdollista.

Puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja uusia istutetaan, jolloin Kuriiritien puistokatuomainen luonne korostuu. Hotellin tontille rakennetaan pysäköintipaikkoja 95.

Asemapiirustuksessa esitetty muuntaja palvelee sähköbussien latausjärjestelmää. Muuntajalle haetaan rakennuslupa myöhemmin.

Paikoitusalue on osin ympäröivää Kuriiritien katualuetta matalammalla ja paikoitellen muodostuu >500mm pudotus, joka varustetaan tukimuurilla. Mahdollinen tasoero huomioidaan lähtökohtaisesti istutuksin kadun puolella tai tarvittaessa tukimuurin päälle asennettavalla kaiteella tai vastaavalla putoamisen estävällä rakenteella.

Hotellin paikoitusalue ja toimisto-/varistorakennuksen piha-alue erotetaan toisistaan läpinäkyvällä teräsaidalla, joka voidaan maisemoida esim. köynnöksin. Sähköbussin latausta varten asemapiirustuksessa esitetylle muuntajalle haetaan tarvittaessa erillinen lupa. Mainoslaitteille haetaan erillinen lupa siinä vaiheessa kun hotellin operaattori on selvillä.



Hotelli Kuriiri

Kuriiritie 11, Vantaa, Tikkurila

Hotelli

Kuuden kerroksen korkuinen hotelli on tilankäytöllisesti ja toiminnallisesti tehokas. Rakennuksen ylempien kerrosten hotellihuoneista aukeaa näkymiä Kehätien ympäristöön ja Pitäjän kirkon kulttuurimaisemaan.

Katutasossa on ravintola keittiöineen, hotellin vastaanotto ja hotellihuoneita. Kellariin on sijoitettu väestönsuoja, huolto- ja henkilökunnan tiloja sekä kuntosali.

Hotellissa on yhteensä 206 huonetta, joista osa on yhdistettävissä ja yli 5% on mitoitukseltaan esteettömiä ja niistä yli 50% varustettu LE-varustein. Yhteenlaskettua kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Uudisrakennuksen laajuus on 7968 kem2

Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala 7111kem2

Rakennuksen kokonaisala 8509 brm3

Rakennuksen tilavuus 29400 brm3



Hotelli Kuriiri

Julkisivumateriaalit, referenssikohteita



As Oy Kauriinpölkku, Tampere
APRT

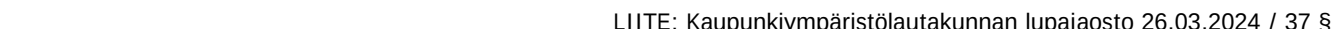


Helsingin pitäjän kirkko, Vantaa



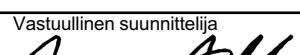
Pyhän Laurin kappeli, Vantaa
Avanto arkkitehdit

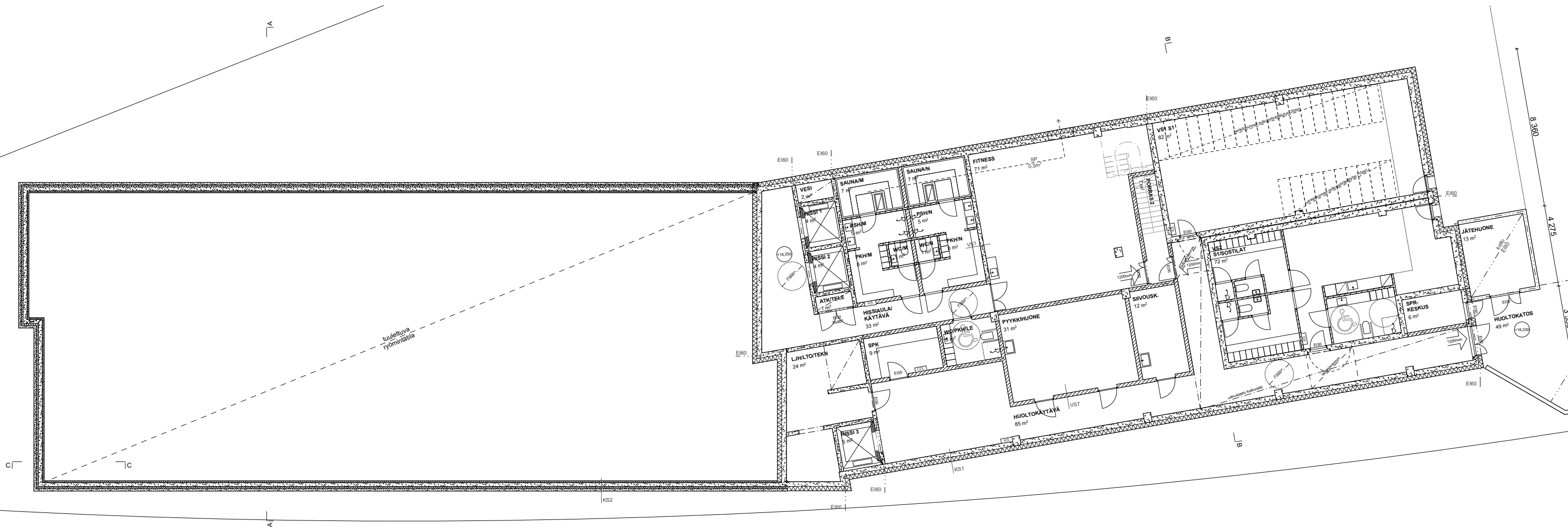




Rakennusalueen ylitys esitetty vinoivioituksella

- Istutettava puu
- Tiepinnoite
- Istutusalue
- Nurmikivi
- Luonnonkivi

Kaupunginosa/kyliä 68/Koivuhaka	Kortteliliha 018	Tontti/Rn:o 16	Viranomaisien arkiostointimerkintä ja varten	
Rakennustoimenpide Uudisrakennus	Rakennusnumeros 104134672Y	Piirustuslaji Pääpiirustus	Juoks.	1/19
Rakennuskohteen nimi ja osoite Hotelli Kuriiri Kuriiritie 11-13 01510 Vantaa		Piirustuksen sisältö Asemapiirustus	Mittakaava 1:500	
Suunnitteluala ja piirustusnumero			Revisio	
 ARKITEHTITOIMISTO AARO ARTTO RÖSBEI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K HELSINKI Puh. 010 434 0100 FAX 010 434 0101			ARK 002 001	
Päiväys 12.3.2024	Vastuullinen suunnittelija  Aaro Artto, arkkitehti SAFA	Suunnittelija JVa		



Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o
68/Koivuhaka	018	16
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus	
Uudisrakennus	104134672Y	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		

Hotelli Kuriiri
Kuriiritie 11-13
01510 Vantaa



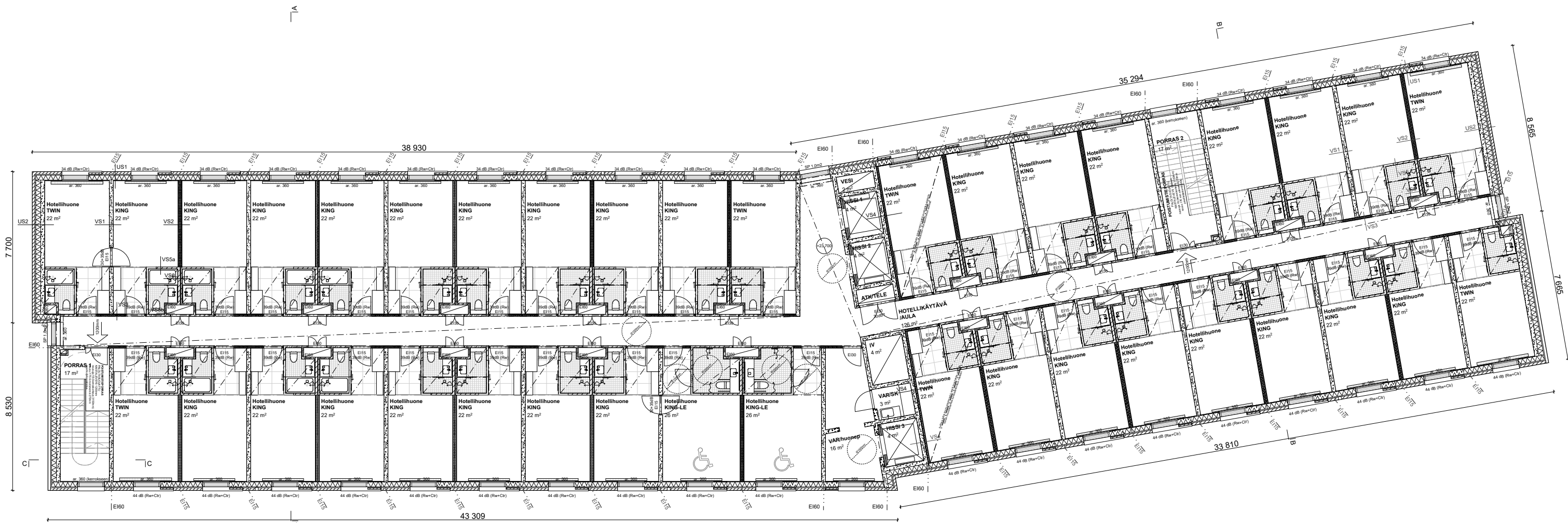
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	Suunnittelija
12.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA	JVa

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Piirustuslaji	Juoks. nro
Pääpiirustus	2/19
Piirustuksen sisältö	Mittakaava

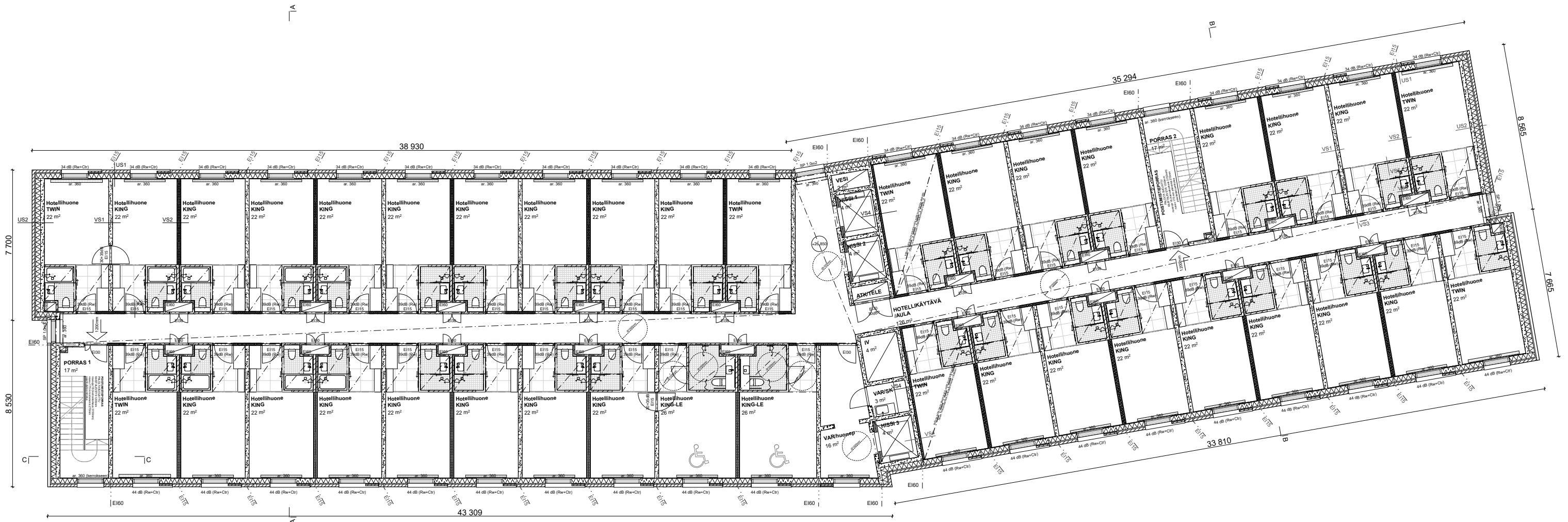
Pohjapiirustus, kellari 1/200

Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio
-----------------------------------	---------

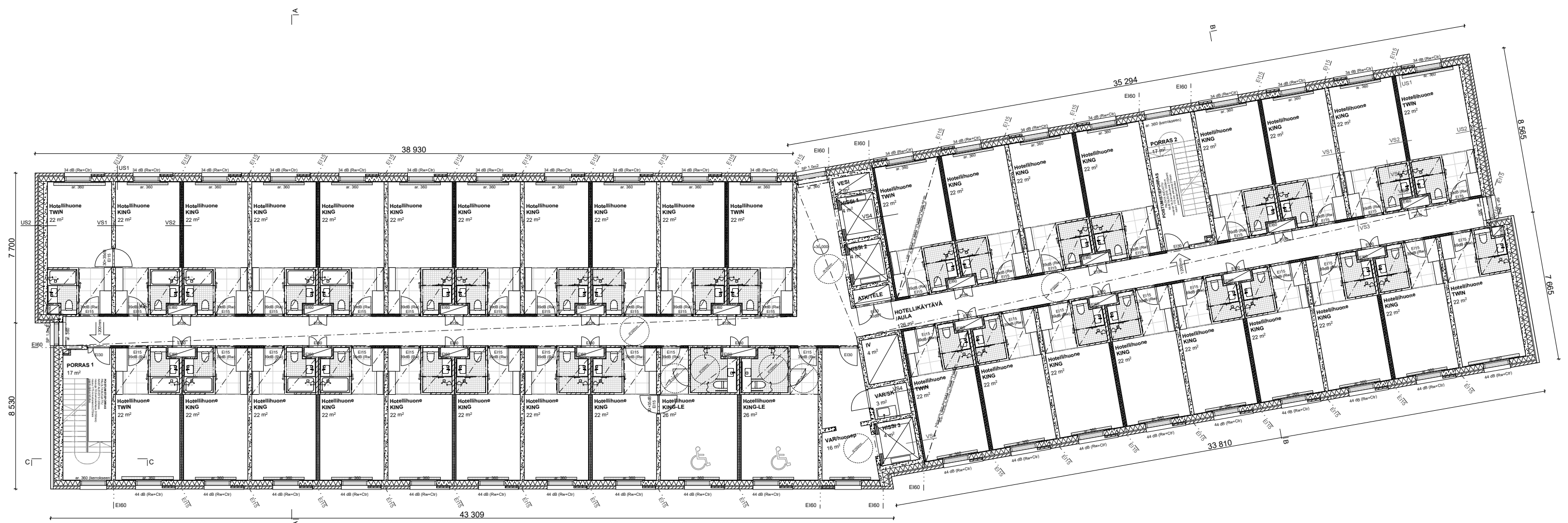
ARK 003 001



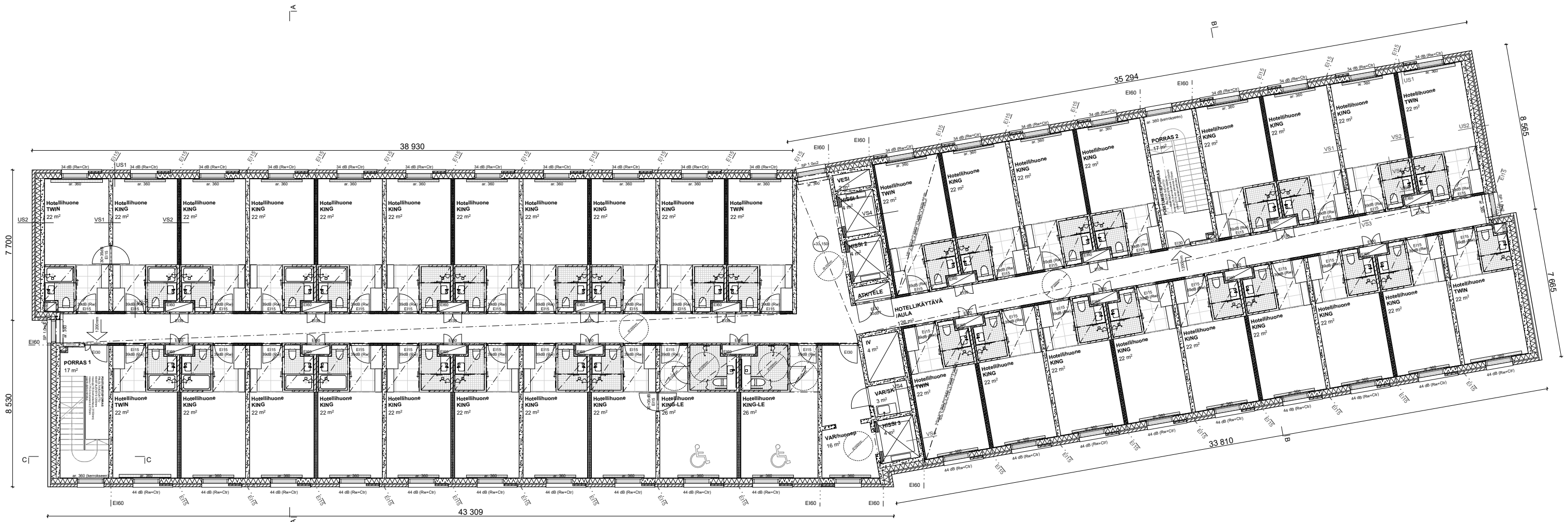
Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
68/Koivuhaka	018	16		
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus		Piirustuslaji	Juoks. nro
Uudisrakennus	104134672Y		Pääpiirustus	4/19
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Hotelli Kuriiri				
Kuriiritie 11-13			Pohjapiirustus, 2. kerros	
01510 Vantaa			1/200	
ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101			Suunnitteluala ja piirustusnumero	
			Revisio	
			ARK 003 003	
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija		Suunnittelija	
12.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA		JVä	



Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
68/Koivuhaka	018	16		
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus		Piirustuslaji	Juoks. nro
Uudisrakennus	104134672Y		Pääpiirustus	5/19
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Hotelli Kuriiri			1/200	
Kuriiritie 11-13			Pohjapiirustus, 3.kerros	
01510 Vantaa				
ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K HELSINKI PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101			Suunnitteluala ja piirustusnumero	
			Revisio	
			ARK 003 004	
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija		Suunnittelija	
12.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA		JV	



Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
68/Koivuhaka	018	16	
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus	Piirustuslaji	Juoks. nro
Uudisrakennus	104134672Y	Pääpiirustus	6/19
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
Hotelli Kuriiri			
Kuriiritie 11-13		Pohjapiirustus, 4.kerros	1/200
01510 Vantaa			
	Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio	
	ARK	003 005	
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	Suunnittelija	
12.3.2024	 Aaro Artto, arkkitehti SAFA	JVa	



Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o
68/Koivuhaka	018	16
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus	
Uudisrakennus	104134672Y	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		
Hotelli Kuriiri		
Kuriiritie 11-13		
01510 Vantaa		



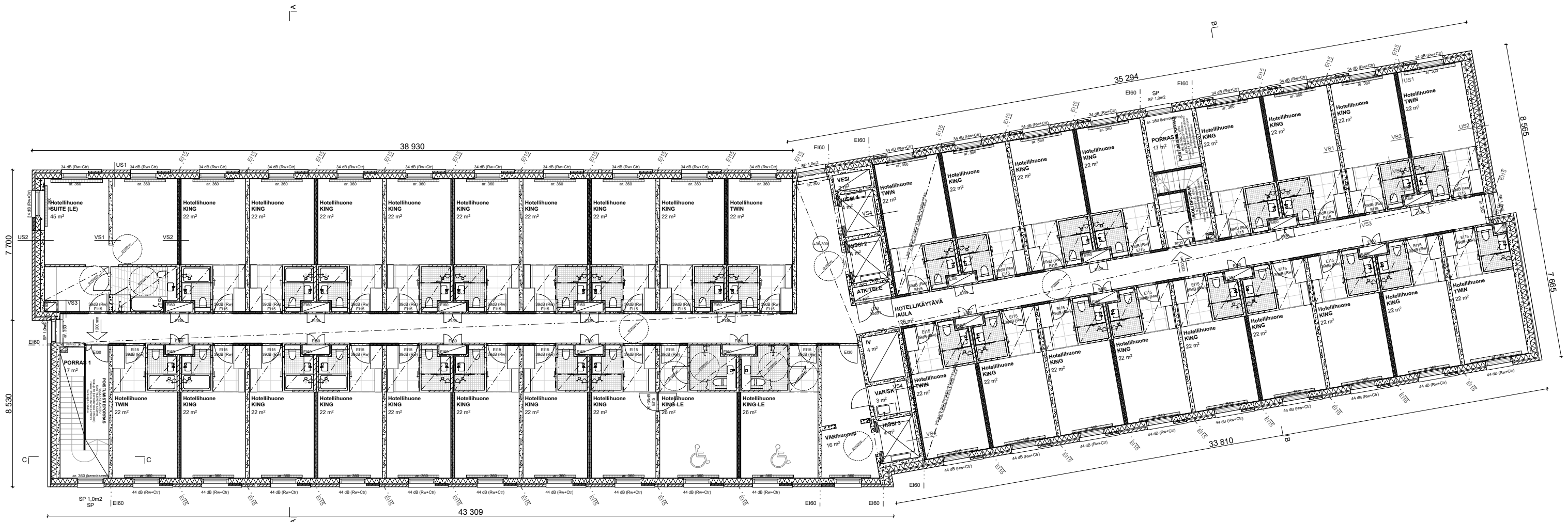
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	Suunnittelija
12.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA	JVa

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Piirustuslaji	Juoks. nro
Pääpiirustus	7/19
Piirustuksen sisältö	Mittakaava

Pohjapiirustus, 5.kerros	1/200
--------------------------	-------

Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio
-----------------------------------	---------

ARK	003 006
-----	---------



Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o
68/Koivuhaka	018	16
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus	
Uudisrakennus	104134672Y	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		

Hotelli Kuriiri
Kuriiritie 11-13
01510 Vantaa



ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY
UUDENMAANKATU 2K HELSINKI
PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101

Päiväys Vastuullinen suunnittelija Suunnittelija

12.3.2024

Aaro Artto, arkkitehti SAFA

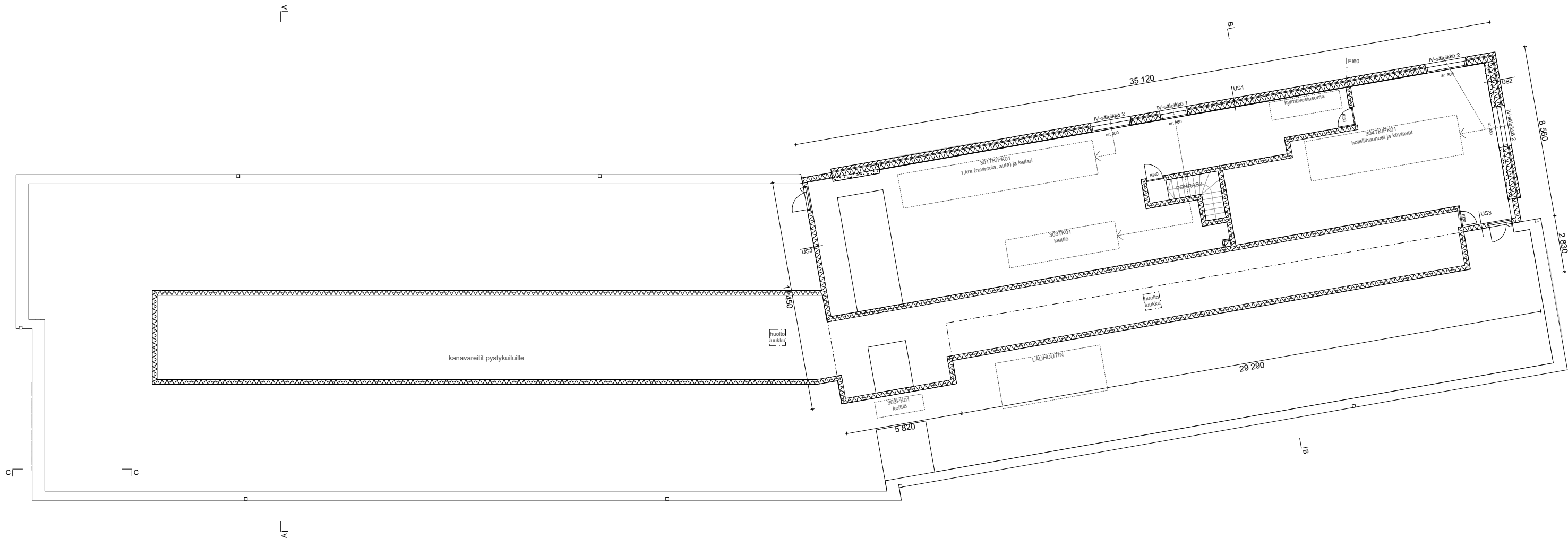
JVa

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Piirustuslaji	Juoks. nro
Pääpiirustus	8/19
Piirustuksen sisältö	Mittakaava

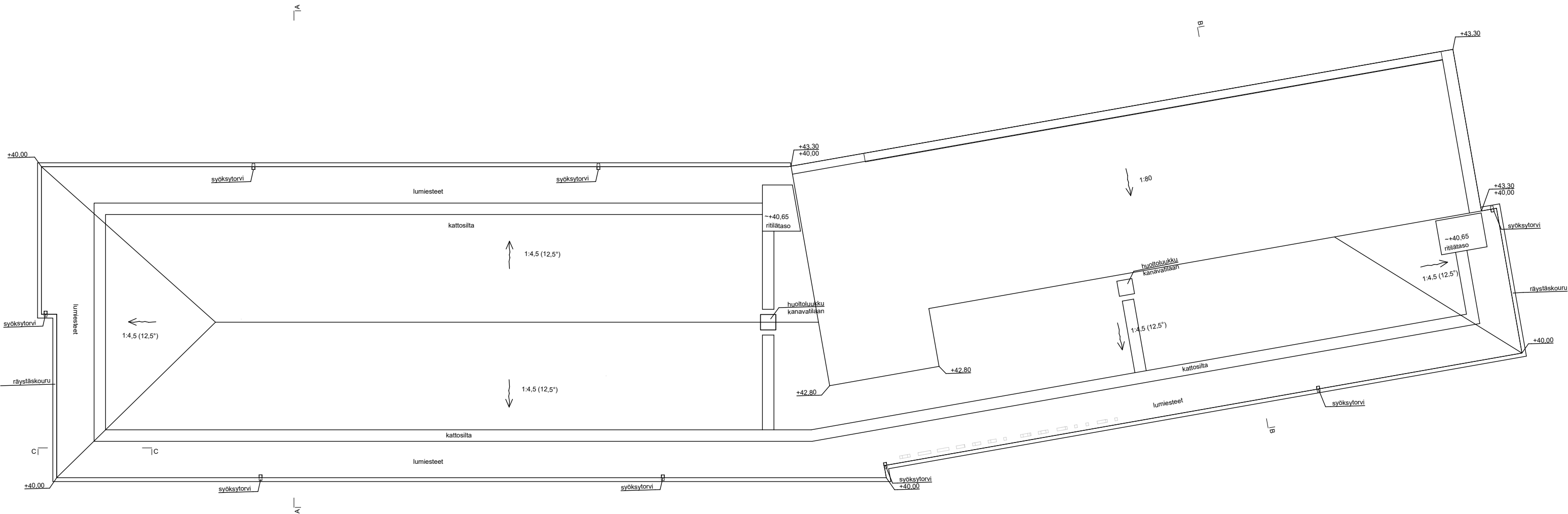
Pohjapiirustus, 6.kerros 1/200

Suunnitteluala ja piirustusnumero Revisio

ARK 003 007

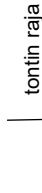


Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
68/Koivuhaka	018	16		
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus		Piirustuslaji	Juoks. nro
Uudisrakennus	104134672Y		Pääpiirustus	9/19
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Hotelli Kuriiri				1/200
Kuriiritie 11-13			Pohjapiirustus, IV-konehuone	
01510 Vantaa				
ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K HELSINKI PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101			Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio
			ARK	003 008
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija		Suunnittelija	
12.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA		JV	

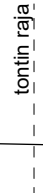
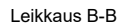
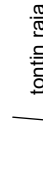


Kaupunginosa/kylä		Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
68/Koivuhaka		018	16		
Rakennustoimenpide		Rakennustunnus		Piirustuslaji	Juoks. nro
Uudisrakennus		104134672Y		Pääpiirustus	10/19
Rakennuskohteen nimi ja osoite				Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Hotelli Kuriiri				1/200	
Kuriiritie 11-13				Vesikattopiirustus	
01510 Vantaa					
ARKKITEHTITYÖHUONE ARTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K PUH 010 424 0100 HELSINKI FAX 010 424 0101					
Päiväys		Vastuullinen suunnittelija		Suunnittelija	
12.3.2024		Aaro Artto, arkkitehti SAFA		JV a	

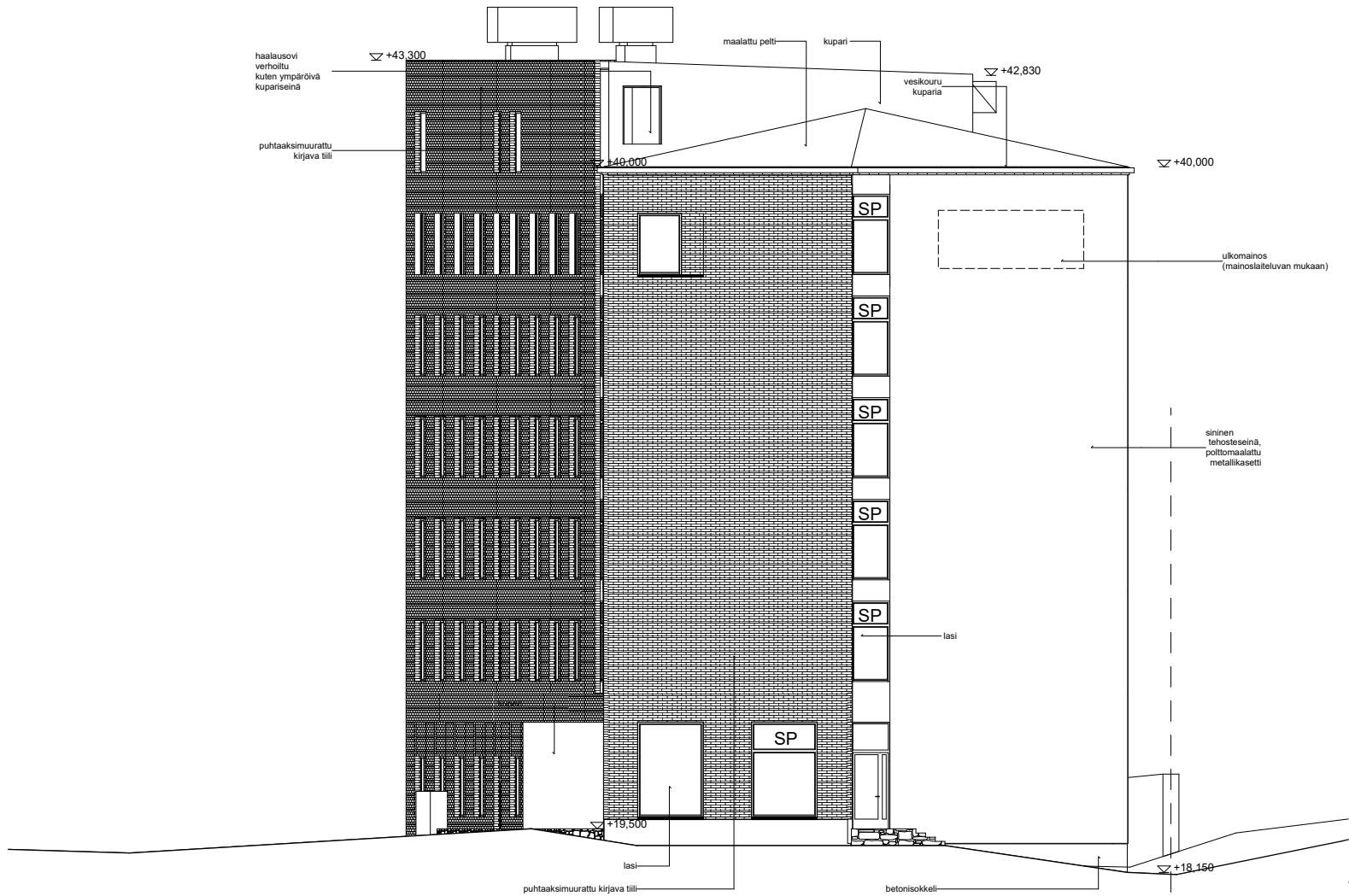
Suunnitteluala ja piirustusnumero		Revisio	
ARK 003 009			



tontin raja

KS2
EI60

ARPP
ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY
UUDENMAANKATU 2K HELSINKI
PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101



Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o
68/Koivuhaka	018	16
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus	
Uudisrakennus	104134672Y	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		
Hotelli Kuriiri		
Kuriiritie 11-13		
01510 Vantaa		



ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY
UUDENMAANKATU 2K HELSINKI
PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101

Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	Suunnittelija
12.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA	JVa

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Piirustuslaji	Juoks. nro
Pääpiirustus	16/19
Piirustuksen sisältö	Mittakaava

Julkisivu länteen (MV)	1/200
------------------------	-------

Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio
-----------------------------------	---------

ARK 005 011



Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o
68/Koivuhaka	018	16
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus	
Uudisrakennus	104134672Y	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		

Hotelli Kuriiri
Kuriiritie 11-13
01510 Vantaa



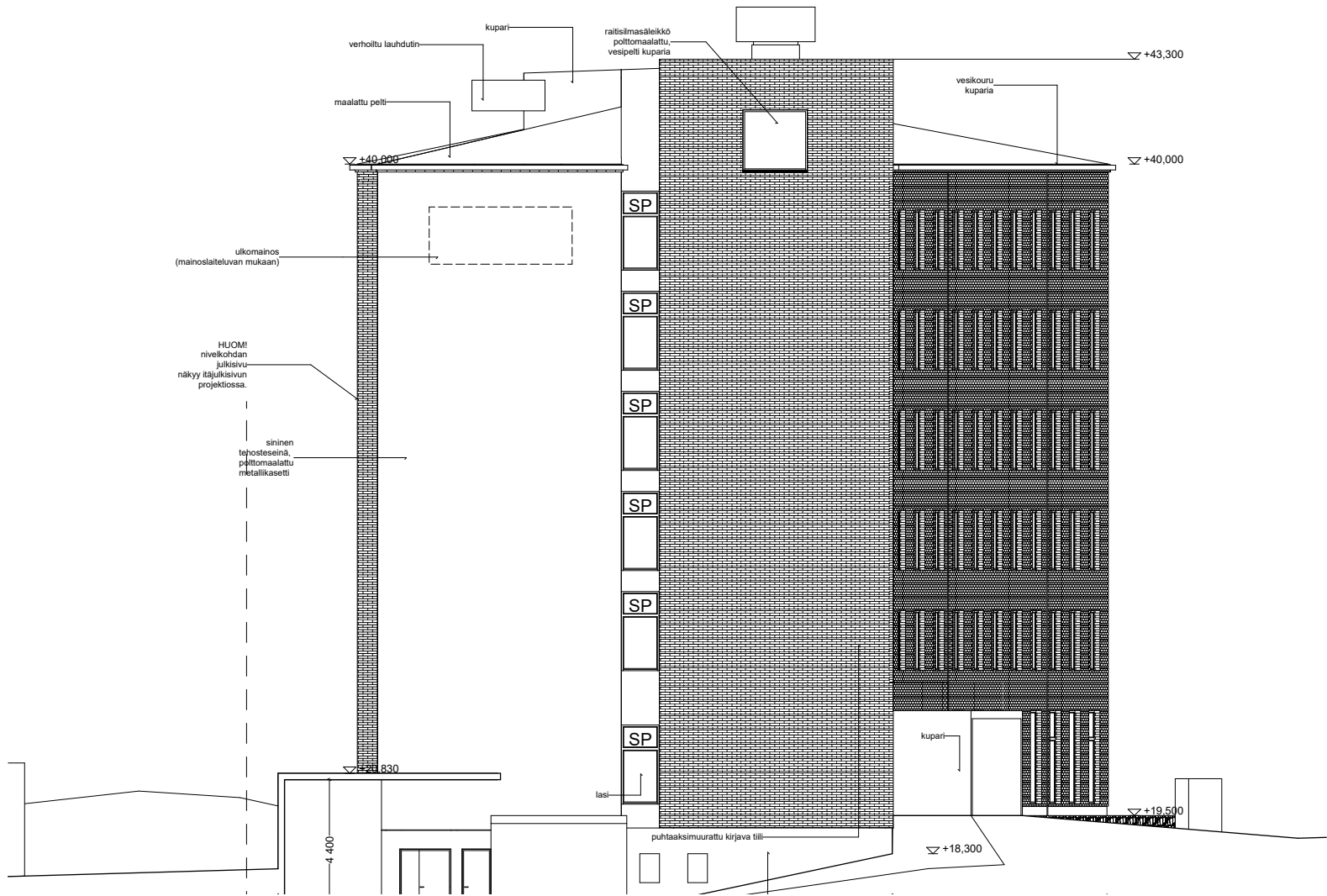
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	Suunnittelija
12.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA	JVa

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Piirustuslaji	Juoks. nro
Pääpiirustus	17/19
Piirustuksen sisältö	Mittakaava

Julkisivu pohjoiseen (MV) 1/200

Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio
-----------------------------------	---------

ARK 005 012



Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o
68/Koivuhaka	018	16
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus	
Uudisrakennus	104134672Y	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		
Hotelli Kuriiri		
Kuriiritie 11-13		
01510 Vantaa		



Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	Suunnittelija
12.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA	JVa

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Piirustuslaji	Juoks. nro
Pääpiirustus	18/19
Piirustuksen sisältö	Mittakaava
	1/200
Julkisivu itään (MV)	
Suunnitteluala ja piirustusnumero	
Revisio	

ARK 005 013



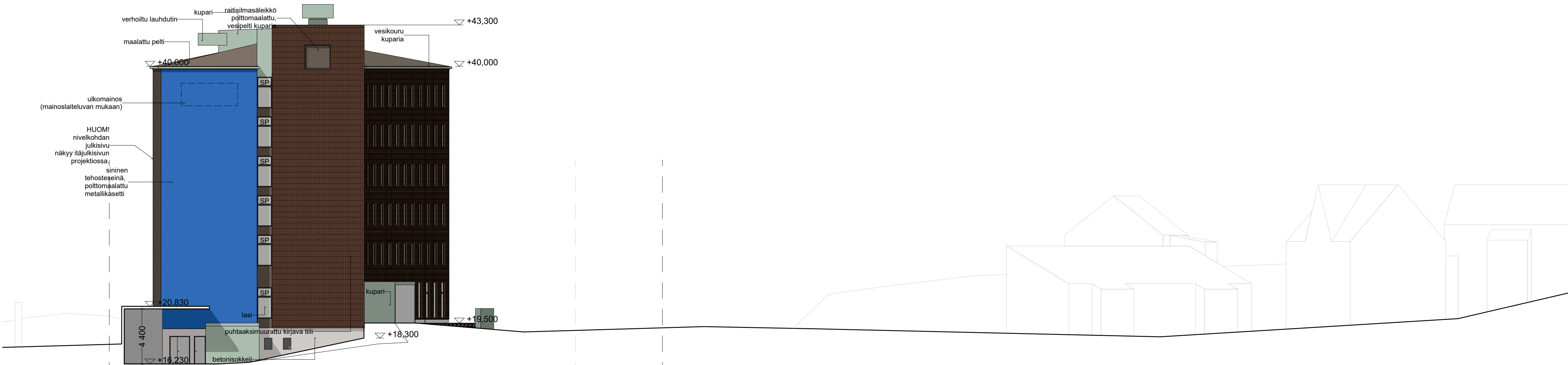
Kaupunginosa/kylä 68/Koivuhaka	Kortteli/tila 018	Tontti/Rn:o 16	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Rakennustoimenpide Uudisrakennus	Rakennustunnus 104134672Y		Piirustuslaji Pääpiirustus	Juoks. nro 19/19
Rakennuskohteen nimi ja osoite Hotelli Kuriiri Kuriiritie 11-13 01510 Vantaa			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
			Julkisivu etelään (MV)	1/200
ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101			Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio
			ARK	005 014
Päiväys 12.3.2024	Vastuullinen suunnittelija  Aaro Artto, arkkitehti SAFA		Suunnittelija JV	



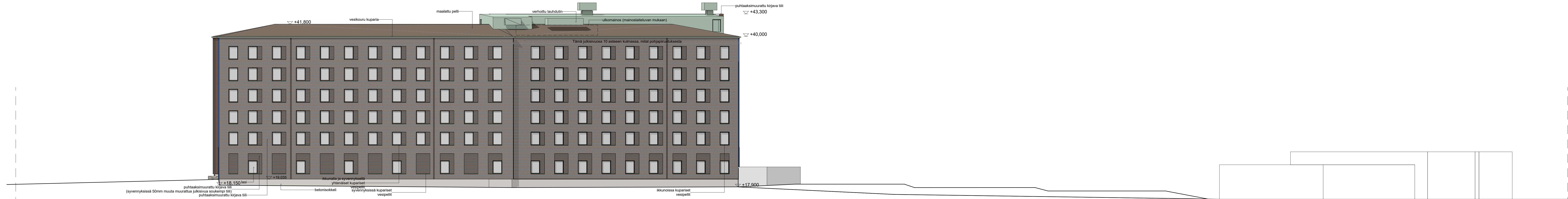
Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
68/Koivuhaka	018	16		
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus		Piirustuslaji	Juoks. nro
Uudisrakennus	104134672Y		Pääpiirustus	12/19
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Hotelli Kuriiri			Julkisivu länteen	1:200
Kuriiritie 11-13				
01510 Vantaa				
			Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio
APRI ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K HELSINKI PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101			ARK 005 001	
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija		Suunnittelija	
19.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA		JV	



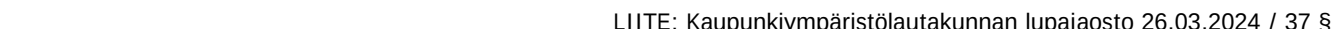
Kaupunginosa/kylä	Korttelili	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten	
68/Koivuhaka	018	16		
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus	Piirustuslaji	Juoks. nro	
Uudisrakennus	104134672Y	Pääpiirustus	13/19	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
Hotelli Kuriiri				
Kuriiritie 11-13		Julkisivu pohjoiseen	1:200	
01510 Vantaa				
		Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio	
ARK			005 002	
Päiväys		Vastuullinen suunnittelija	Suunnittelija	
19.3.2024		Aaro Artto, arkkitehti SAFA	JVa	



Kaupunginosa/kylä 68/Koivuhaka	Kortteli/tila 018	Tontti/Rn:o 16	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Rakennustoimenpide Uudisrakennus	Rakennustunnus 104134672Y		Piirustuslaji Pääpiirustus	Juoks. nro 14/19
Rakennuskohteen nimi ja osoite Hotelli Kuriiri Kuriiritie 11-13 01510 Vantaa			Piirustuksen sisältö Julkisivu itään	Mittakaava 1:200
A P R I ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K PUH. 010 424 0100 HELSENKI FAX 010 424 0101			Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio
A P R I ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K PUH. 010 424 0100 HELSENKI FAX 010 424 0101			ARK	005 003
Paiväys 19.3.2024	Vastuullinen suunnittelija  Aaro Artto, arkkitehti SAFA		Suunnittelija JVa	

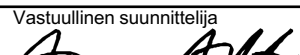


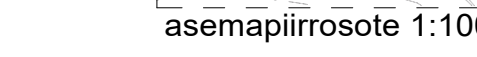
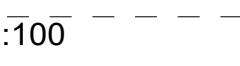
Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten	
68/Koivuhaka	018	16		
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus	Piirustuslaji	Juoks. nro	
Uudisrakennus	104134672Y	Pääpiirustus	15/19	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
Hotelli Kuriiri				
Kuriiritie 11-13		Julkisivu etelään	1:200	
01510 Vantaa				
Suunnitteluala ja piirustusnumero		Revisio		
ARK		005 004		
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	Suunnittelija		
19.3.2024	Aaro Artto, arkkitehti SAFA	JVa		



Rakennusalueen ylitys esitetty vinoiviivituksella

- Istutettava puu
- Tiepinnoite
- Istutusalue
- Nurmikivi
- Luonnonkivi

Kaupunginosa/kylä	Korttelialue	Tontti/Rn:o	Viranomaisien arkiostointimerkintä ja varten	
68/Koivuhaka	018	16		
Rakennustositimenpid	Rakennustunnus	Piirustuslaji	Juoks. nro	
Uudisrakennus	104134672Y	Pääpiirustus	1/19	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
Hotelli Kuriiri				
Kuriiritie 11-13		Asemapiirustus		1:500
01510 Vantaa				
Suunnitteluala ja piirustusnumero			Revisio	
			ARK 002 001	
ARKKITEHTITOIMISTO AARTO PALO ROSSI TIKA OY UUDENMAAN KUNTA HELSINKI Puh. 010 424 0100 Fax 010 424 0101				
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	Suunnittelija		
12.3.2024		JVa		
	Aaro Arto, arkkitehti SAFA			

iii

JULKISIVUT



Tiiliverhous Kuriiritien puolella

Punertavan kirjava poltettu tiili



Ikkunasyvennykset ja Kehä III puoli

Graniitinkirjava poltettu tiili



Rakennuksen päädyt / tehosteväri

Sininen polttiomaalattu pelti



Räystäiden pellitykset, sisäänkäynti, ikkunoiden pizarapellit, IV-konehuone

Patinoitu kuparipelti



Sokkeli

Maalamaton betoni

IKKUNAT JA SYÖKSYTORVET



Ikkunoiden ulkokarmit ja puitteet, syöksytorvet

Polttiomaalattu alumiini/teräspelti, julkisivutiilen sävyyn



Lasitukset

Kirkas lasi (rautaoksidivapaa)

KATTO



Vesikatto, piiput ja kattovarusteet

Konesaumattu sinkitty pelti, tumma harmaa RAL 7024

PIHA-ALUEET



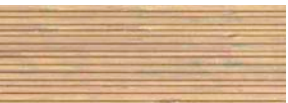
Pihan muurit ja terassoinnit

Luonnonkivi/ruostumaton teräs



Jalankulkuväylät

Betoni-/nurmikivi, harmaa



Ravintolan ulkoterassi

Kuulto- ja suojakäsitelty puu

Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten		
68/Koivuhaka	18	16			
Rakennustoimenpide	Rakennustunnus		Piirustuslaji	Juoks. nro	
Uudisrakennus			Pääpiirustus	Liite	
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
Hotelli Kuriiri					
Kuriiritie 11-13			Ulkoväritysselvitys		
01510 Vantaa					
ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101			Suunnitteluala ja piirustusnumero	Revisio	
ARKKITEHTITYÖHUONE ARTTO PALO ROSSI TIKKA OY UUDENMAANKATU 2K PUH 010 424 0100 FAX 010 424 0101			ARK		
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija		Suunnittelija		
29.3.2018	Aaro Artto, arkkitehti SAFA		Aar		



38 § **Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Koroppa III c/o Jatke Oy, varasto-
toimistorakennuksen, kahden katoksen ja aidan rakentaminen, Åbyntie 5, Piispankylä,
LP-092-2023-05887**

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/LP-092-2023-05887

Lupatunnus LP-092-2023-05887

Kiinteistötunnus 92-21-139-5

Kiinteistön osoite Åbyntie 5

Pinta-ala 1.9330 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus KTY Toimitilarakennusten korttelialue

Hankkeeseen ryhtyvä Kiinteistö Oy Koroppa III
c/o Jatke Oy, Keskikatu 2, 45000 Kouvola

Toimenpide Rakennetaan uusi varastorakennus toimistotiloineen, kaksi erillistä katosta ja aidan rakentaminen.

Lisäselvitykset Rakennetaan 7583 m² varastorakennus, jossa tukkumyynti rakennustuotetavaralle. Lisäksi rakennetaan väestönsuoja, sekä kaksi erillistä katosta rakennustuotetavaralle.

Väestönsuoja

S1 luokan väestönsuoja, laskentaperiaatteena käytetään henkilömäärää (25 henkeä).

Tontti aidataan 1,8m korkealla verkkoaidalla asfaltoidulla alueella. Tontin viheralueet on aidan ulkopuolella.

Autopaikat

Vaade: Toimistotilat 1 ap/50 kem² = 10 ap (500-34 VSS=466) Varastot 1 ap/150 kem² = 47 ap (6923).

Suunnitelmassa yhteensä 20 ap, joista 1 LE-paikka. Loput kaavanmukaisista autopaikasta 37 ap esitetty katkoviivalla ja merkinnällä varaus.

Polkupyöräpaikat

Vaade toimistot: 1 pp / 100 kem² = 5 PP Vaade varastot 0.4 pp / työntekijä = 2 pp.

Toteutetaan kaavan mukaiset polkupyöräpaikat.

Kiinteistö sijaitsee yleisen vesihuollon ja hulevesiviemärin toiminta-alueella, samalla haetaan vapautusta yleiseen hulevesiviemäriin liittymisestä.

Huleveteen liittymättömyydestä saatu päätös Vantaan ympäristökeskukselta 1.2.2024 VD/521/11.01.06.00/2024.

Kohde sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 1 (LDEN yli 60 dB), jonka asettama äänitasoerovaatimus on Vantaan kaupungin rakentamishojeen mukaan $\Delta L \geq 35$ dB toimistotiloille yleensä. Vaatimus vastaa asemakaavamääräystä.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 10100 k-m², josta käytetään 7364 kem². Jäljelle jää rakennusoikeutta 2736 k-m².



Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaVaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa Paloturvallisuussuunnittelija Vaativa Akustiikkasuunnittelija Tavanomainen Kosteudenhallintakoordinaattori Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaJuha Heino, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Henri Sakari Huoso, insinööri LVI-suunnittelija Reima Taneli Kurtti, LVI-insinööri Rakennussuunnittelija Juha Petri Heino, arkkitehti Pohjarakenteiden suunnittelija Mikko Juhani Riikonen, diplomi-insinööri Paloturvallisuussuunnittelija Raine Paajanen, rakennusinsinööri Akustiikkasuunnittelija Antti Samuli Bang, insinööri Kosteudenhallintakoordinaattori Tuomo Aleks Repo, rakennusinsinööri
Kerrosala	7583 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7364 m2
Kokonaisala	7583 m2
Tilavuus	90813 m3
Poikkeamiset	Rakennusalue ylitetään rakennuksen osalta 2 metriä, katokset rakennetaan rakennusalueen ulkopuolelle. Perustelut: Järjestelyillä parannetaan rakennuksen käytettävyyttä. Katokset lisäävät kapasiteettia toimintaa varten. Katosten sijaintia kompensoidaan istuttamalla puita tontin viheralueelle. Varastoitava materiaali suojataan katoksilla niin, että materiaali ei näy naapurin tai ulkoilun alueen suuntaan. Haetaan poikkeamista asemakaavan mukaisesta autopaikkavaateesta. Suunnitelmassa yhteensä 20 ap, joista 1 LE-paikka. Loput kaavanmukaisista autopaikoista 37 autopaikkaa varattuna piha-alueella, alueet esitetty asemapiirroksessa. Perustelut: Rakennuksen toiminta on tukkutuotteiden varastointia, josta tavarantoimittaminen jälleenmyyjille. Tontilla on riittävät autopaikat toimistohenkilöille ja logistiikan henkilöille. Kiinteistöllä ei ole henkilöasiakasliikennettä. Lopuille autopaikkavaatimuksille on esitetty varaus tontilla. Autopaikat voidaan toteuttaa, jos kiinteistön toiminnalle haetaan myöhemmin muutosta. Poikkeamat ovat vähäisiä MRL 175§.
Lausunnot	Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 22.1.2024, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 9.1.2024, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 15.1.2024, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 9.1.2024, Ehdollinen Vantaan Energia, 11.1.2024, Puollettu Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 17.1.2024, Lausunto Viheralueet/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 12.1.2024, Puollettu KKNK, 16.2.2024, Puollettu Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 1.3.2024, Lausunto YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 1.3.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Viranomais on kuullut naapurit 28.2.2024. Naapurilla 92-21-138-3 (Åbyntie 3c, Åbyntie 3) on huomautettavaa seuraavista asioista:



Pyydetty huomioimaan LP-092-2023-05887 rakentamisessa mm IV-koneiston aiheuttaman melun kantautumisesta kotiin os. Äbyntie 3C. Kodin kaikki makuuhuoneet on Äbyntien vastaisella seinustalla ja niinkään kohti tulevaa uudisrakentamista. Huolimatta siitä että IV-konehuone on suunniteltu uudisrakennuksen idän puoleiseen nurkkaan. Rakentamisessa tulisi huomioida mahdollisuus poistoilma seinustalle kohti kaakkoa, eikä katolle. Uudisrakentaminen KTY tontille, jossa tulee rajoittaa nimenomaan ympäristöhäiriöitä.

Rakennusvalvonta:
Muut huomautukset eivät liity tässä luvassa käsiteltäviin asioihin.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine huomautukseen:
Hankkeessa käytettävien iv-laitteistojen äänitasot eivät poikkea normaaleista iv-laitteiden äänitasoista, eivätkä aiheuta ympäröivien rakennuksien iv-laitteita suurempaa melua. Teknisesti parhaiten toimivan ratkaisun saavuttamiseksi, ei ole järkevää lähteä siirtämään ulospuhalluksia seinän puolelle, eikä se ole melun kannaltakaan tarpeenmukaista. IV-laitteistojen suunnittelu tehdään voimassa olevien asetusten vaatimukset huomioiden. Alue on lentomelualue, joten suurimman melun alueella aiheuttaa varmasti lentotoiminta. Muilta osin huomautuksessa mainitut asiat eivät liity hankkeen rakennuslupa, joten emme ota niihin vastineessamme kantaa.

Naapurilla 92-413-2-21 (Bertaksentie 8) on huomautettavaa seuraavista asioista:
Rakennusalueen ylitykset on esitetty kompensoitavan istuttamalla puita. Istutukset on suojattava asianmukaisesti eläintuhoilta riittävän korkeilla runkosuojilla ja aitauksilla. Istutettavien puiden tulee olla niin isoja, että niiden todennäköisyys selvitä esim. kuivuudesta ja heinän ja vesakon aiheuttamasta kilpailusta on riittävä. Toisin sanoen, hankkeessa tulee varmistaa istutettavien puiden elinkelpoisuus ja menestyminen, jotta niillä voitaisiin kompensoida rakennusalueen ylitykset.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine huomautukseen:
Hankkeen pihasuunnitelmassa on huomioitu istutettavien puiden koko riittävän suureksi, jotta elinvoimaisuus voidaan varmistaa. Istutettavien puiden suunniteltu koko on nyt suurempi verrattuna meidän vastaaviin hankkeisiin. Hankkeen vihertyöt tulee suorittamaan alan ammattilainen ja istutustyöt tehdään viheralan ohjeistusten mukaisesti huomioiden tarvittavat suojaukset eläintuhoja vastaan. Istutuksien elinvoimaisuus varmistetaan vielä kasvuunlähtötarkastuksessa.

Liitteet	Aitapiirustus	1 kpl
	Asemapiirros	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.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 103§, 115§, 125§, 133§, 134§, 135§, 175§

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja



Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen aloituskokousta tulee selvittää lentoesteluvan tarve. Lisää lentoesteluvasta: Hae lupaa lentoesteelle Traficom Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Pohjaveden pinnankorkeustiedot on selvitettävä tontille kahdesta asennetusta pohjavesiputkesta. Pohjavesiputkien putkikortit tulee toimittaa Vantaan ympäristökeskukseen. Ennen aloituskokouksen järjestämistä on esitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. IV-suunnitelmien esittelyn yhteydessä on esitettävä ilmanvaihdon ulospuhalluksen äänitasot LVI-tarkastusinsinöörille. Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. 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 §). Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijajoinen. Lumialueelle kasattavien lumien sulamisvedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta viivytykseen. Lumienläjityksestä ja niiden sulamisvesistä ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille.



Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Käsittelijä	Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Päätäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	26.3.2024
Päätöksen julkipanopäivä	27.3.2024
Päätöksen antopäivä	28.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 29.4.2024
Päätös lainvoimainen	30.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.4.2027 ja saatettava loppuun 30.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali



Tontille rakennetaan kaksikerroksinen toimisto- ja varastorakennus. Rakennushanke käsittää rakennettavat varasto- ja toimistotilat sekä varastokatokset. Rakennukseen toteutetaan tilat yhdelle käyttäjälle. Tontilla käyvät asiakkaat ovat yritysasiakkaita, jotka noutavat tilauksia varastosta.

Kaavatiedot ja poikkeaminen kaavasta

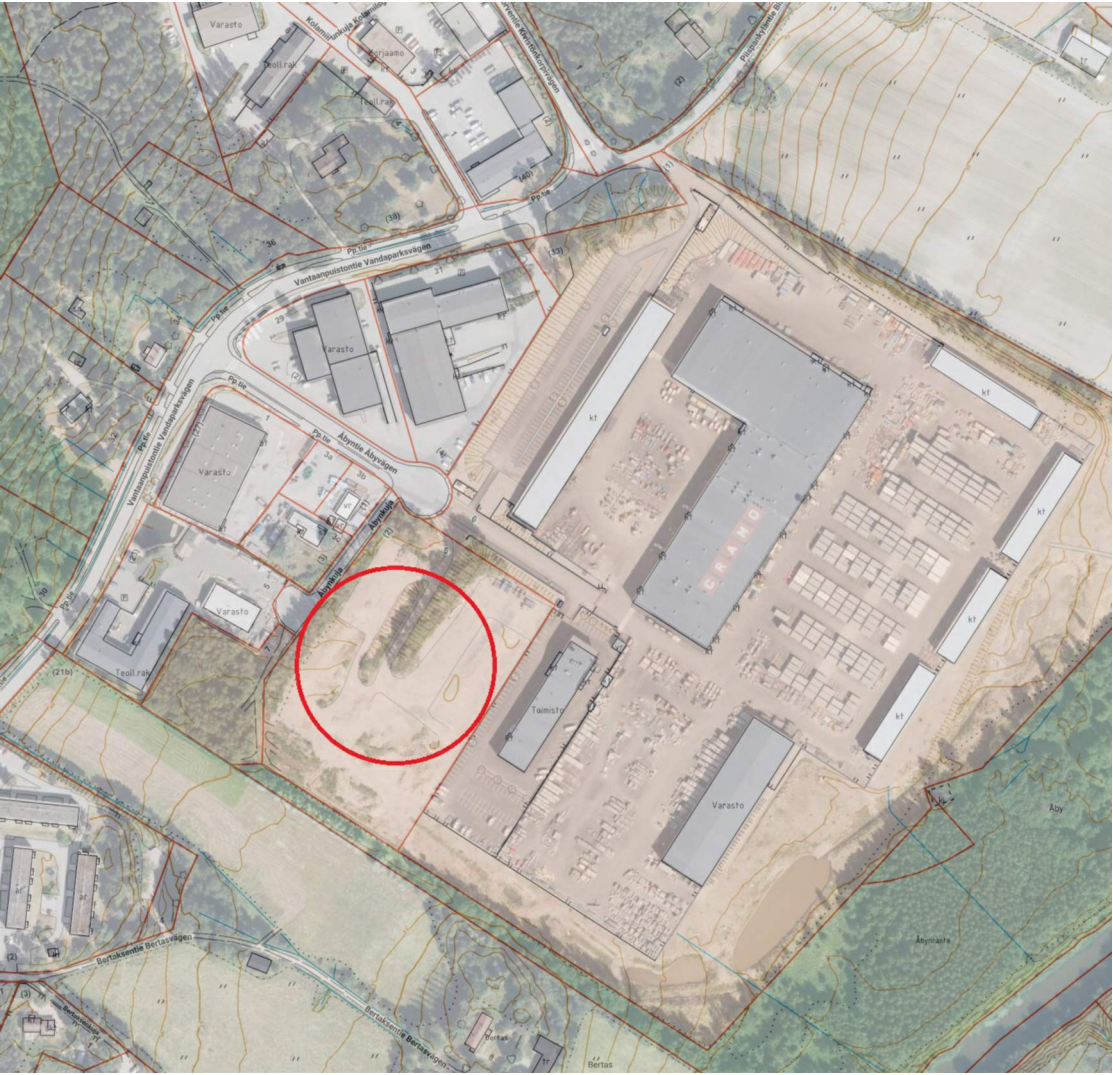
Tontin kaavamääräys on KTY Liikerakennusten korttelialue. Tontin kerrosluku on 2.

Rakennus sijoittuu 2 metriä rakennusalueen ulkopuolelle. Varastokatokset sijoittuvat rakennusalueen ulkopuolelle. Lisäksi toimisto-osan ja varasto-osan palomuri tehdään EI120 rakenteena. Näistä haetaan vähäistä poikkeamaa. Rakennusalueen ylitykset kompensoidaan istuttamalla puita.

Tontin nykyiset rakenteet

Tontilla ei ole rakennuksia.

Vantaan Puistotieltä käännyttäessä alueelle risteysken molemmin puolin sijaitsee tuotantorakennuksia. Åbyntien päässä sijaitsevat Cramon toimisto- ja varastorakennukset. Alueen uudet rakennukset; sekä Cramon että risteysalueella oleva MV-Jäähdytyksen rakennukset ovat pvp-elementtirakennuksia joiden päävärit ovat musta ja valkoinen. Cramon rakennuksissa on lisäksi käytetty punaista peltiä.



Uudisrakennus

Rakennus sijoittuu tontin keskelle tontin mukaisesti lounas-koillinen suuntaan. Rakennus on betonirakenteinen, julkisivut ovat varaston osalta pelti-villa-pelti elementtejä ja toimisto-osalla betonisia sandwichelementtejä. Kuten Cramon ja MV-Jäähdytyksen rakennuksissa, varasto-osan päädyt ovat mustia, ja pitkät sivut valkoisia. Valkoiset pitkät sivut on jaettu visuaalisesti osiin peltiprofileilla. Varaston korkeisiin päätyihin asennetaan grafiikkaa. Toimisto-osan betonipinnat tehdään lautamuoteilla ja maalataan kellertävällä värillä.

Lisäksi pihalle rakennetaan kaksi rakennuksen suuntaan avonaista katosta. Katokset verhoillaan pellillä, väritys kuten varasto-osassa, osin varastojen julkisivuihin istutetaan villiviliä.

Rakennukseen tehdään S1 luokan väestönsuoja, mitoitus henkilöperusteisesti.

Laajuustiedot

Kokonaisala	7583 brm²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7364 kem²
Lisäkerrosala MRL 115§	219 kem²
Kerrosala yhteensä	7583 kem²

Liikenne ja huolto

Asiakkaat ovat ammattirakentajia. Pääsääntöisesti asiakas saapuu peräkärryllä tai pakettiautolla pihalle jossa ennakoon tilatut tavarat lastataan trukilla.

Sekä rekka- että asiakasliikenne ajaa tontille Åbyntien liittymästä ja ulos Åbynkujalle.

Åbyntieltä tehdään myös kevyen liikenteen reitti toimisto-osan sisäänkäynnille.

Piha

Rakennuksen ympäröivät pinnat asfaltoidaan. Kulku- ja pysäköintialueet merkitään asfalttiin kestopaistamassalla.

Åbynkujan puolella tontin rajalla olevia puita pyritään säästämään. Reunavyöhykkeelle istutetaan pensaita ja puita. Muuten asfalttoimattomat alueet niitytetään.

Tontti aidataan 1,8 metriä korkealla verkkoaidalla. Aitoihin tehdään 2 kpl liukuportteja sekä kääntöportti.

Esteettömyys

Toimisto-osan kaikki sisäänkäynnit tehdään esteettöminä. Rakennuksessa on liikuntaesteisille mitoitettu wc-tila 1.krs:ssa, sekä sisäänkäynnin lähettyvillä LE-autopaikka. Rakennukseen asennetaan hissi.

Hulevedet ja tulvaselvitys

Sadevedet katoilta ja pihalta viivytetään tontilla viivytysaltaassa. Tulvavaaraa tontilla ei ole (1.krs:n korkeusasema on +37.25).

Mainokset

Rakennuksen julkisivuille on esitetty tulevan käyttäjän mainokset.

Ennakkolausunnot ja neuvottelut

Rakvv:n ennakkoneuvottelu on pidetty 26.10.2023. Pelastuslaitoksen ennakkoneuvottelu on pidetty 15.11.2023. KKNK 15.3.2024.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiirioita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.

Rakennusten julkisivukorkeus saa olla enintään 15 metriä.

Rakennuksen julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä värejä.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten on näytettävä tasakattoisilta.

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun. Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä tai tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureiteille tai naapurikinteistön suuntaan. Ulkova-rastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Alueet on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke, ei saa aidata lähivirkistysalueen puolei-selta osalta Vantaanjoen varressa.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman estera-joituspintoja.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamis-toimenpiteisiin ryhtymistä.

Alue sijaitsee tärkeällä pohjaviesialueella. Alueella harjoi-tettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä korttelialueella.

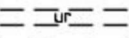
Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren äänen-eristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

211900

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot 1 ap/ 50 k-m²
Teollisuus 1 ap/ 100 k-m²
Varastot 1 ap/ 150 k-m²
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot 1 pp/ 100 k-m²
Teollisuus ja varastot 0,4 pp/ työntekijä



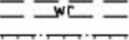
Rakennusala.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



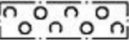
Ohjeellinen hulevesialue.



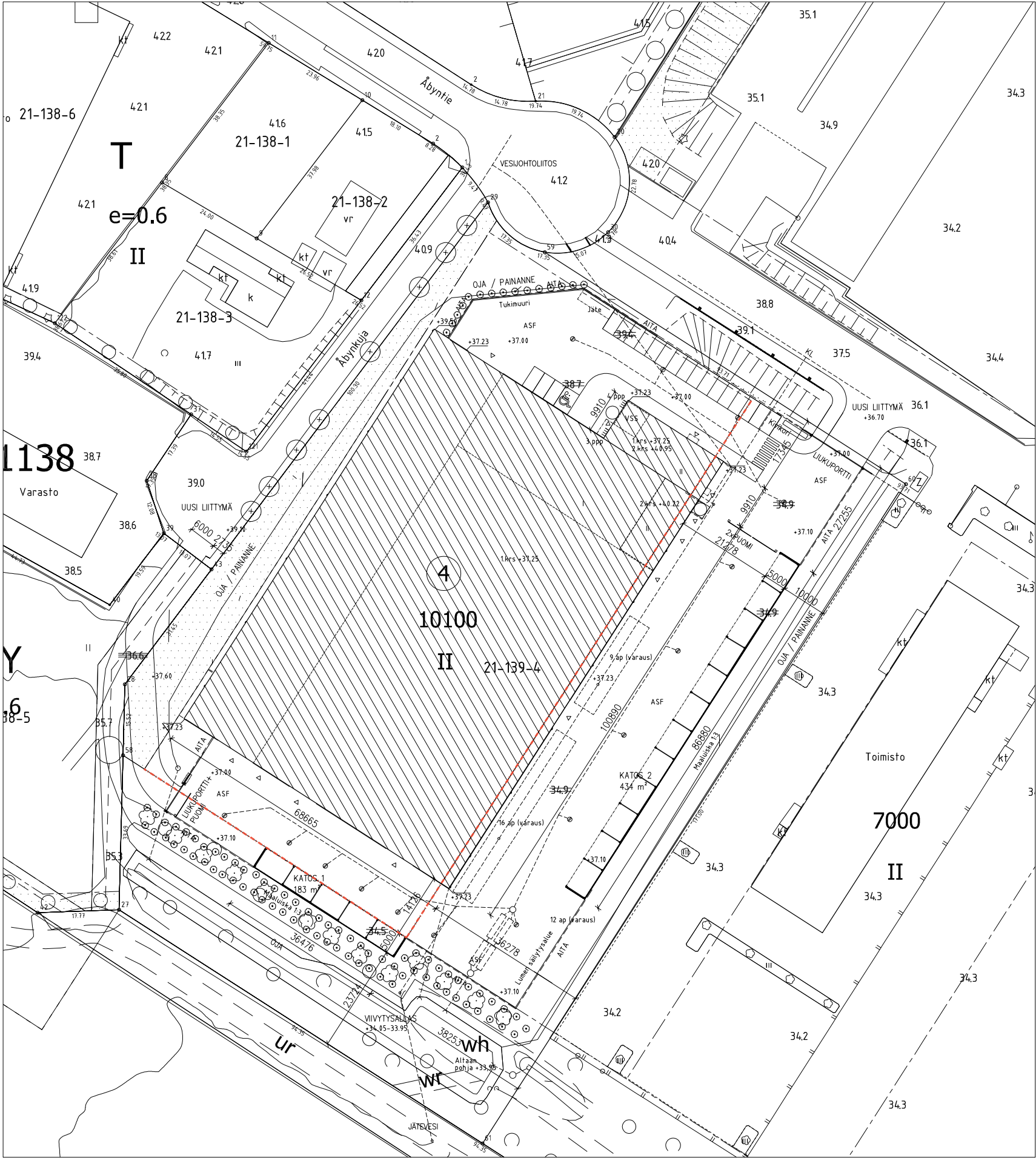
Ohjeellinen hulevesireitti.



Istutettava alueen osa.



Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista ti-heä reunavyöhyke.



Rakennusalueen rajaa on korostettu punaisella

Tontille rakennetaan kaksikerroksinen varasto / toimistorakennus. Toimistotilat sijoittuvat erilliseen kaksikerroksiseen rakennusosaan. Varasto-osa on yksikerroksinen, poislukien IV-konehuone, joka sijaitsee toisessa kerroksessa.

KTY Liikerakennusten korttelialue

92-21-139-4, tontin koko 19330 m². Rakennusoikeus tontilla 10 100 k-m²

Laajuustiedot:

Kokonaisala 7583 brm²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 7364 kem²

Lisäkerrosala MRL 115§ 219 kem²

Kerrosala yhteensä 7583 kem²

Lisäksi rakennetaan kaksi erillistä katosta. Rakennuksen paloluokka on P1. Ks. palotekninen selvitys. Rakennus liitetään kunnalliseen jätevesi-, sadevesiviemäri- ja vesijohtoverkkoon sekä kaukolämpö- ja sähköverkkoon.

AIDAT

Tontti aidataan 1.8 metriä korkealla verkkoaidalla (Aidan periaate ks pihapiirustus).

Aidat on merkitty katkoviivalla sekä tekstillä "AITA".

Aitoihin tehdään 2 kpl liukuportteja ja 1 kpl kulkuportteja (lumenläjitys).

VÄESTÖNSUOJA

Rakennetaan S1 luokan väestönsuoja, laskentaperiaatteena käytetään henkilömäärää (25 henkeä).

AUTOPAIKAT

Vaade:

Toimistotilat 1 ap/50 kem² = 10 ap (500-34 VSS=466)

Varastot 1 ap/150 kem² = 47 ap (6923)

Nyt suunnitelmassa yht 20 ap

Joista 1 LE-paikka.

Loput kaavanmukaisista autopaikoista esitetty katkoviivalla ja merkinnällä (varaus).

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Vaade toimistot 1 PPP / 100 kem² = 5 PPP

Vaade varastot 0.4 PPP / työntekijä = 2 PPP

Sammutus- ja pelastustehtävien järjestely

Pihalla voidaan operoida palokunnan raskaalla kalustolla, Ks. palotekninen selvitys.

JÄTTEET

Jätteet säilytetään jätekatoksessa.

PIHA

Pihan pinnat asfaltoidaan.

Istutusalueille istutetaan niittyä.

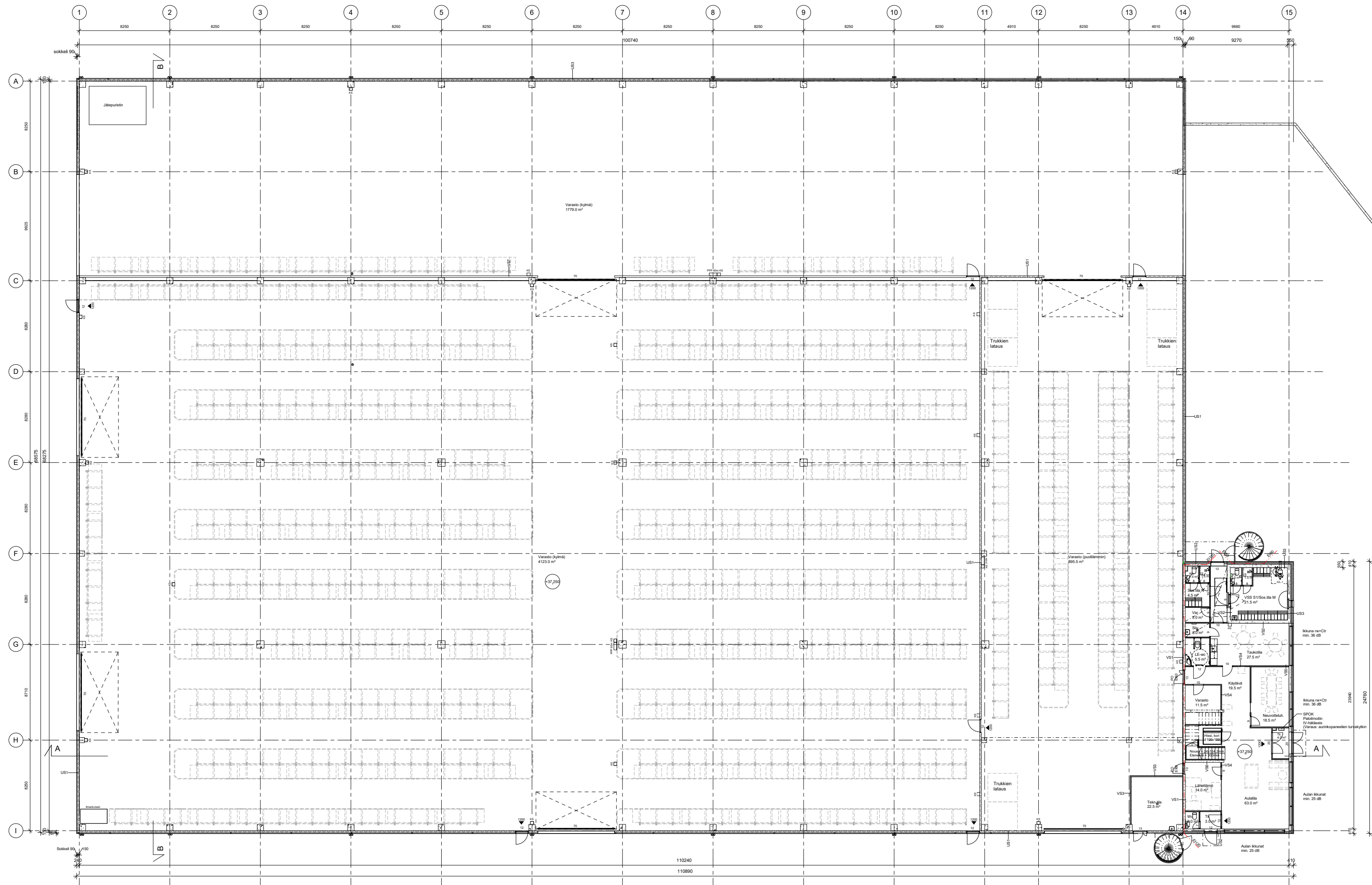
HULEVEDET

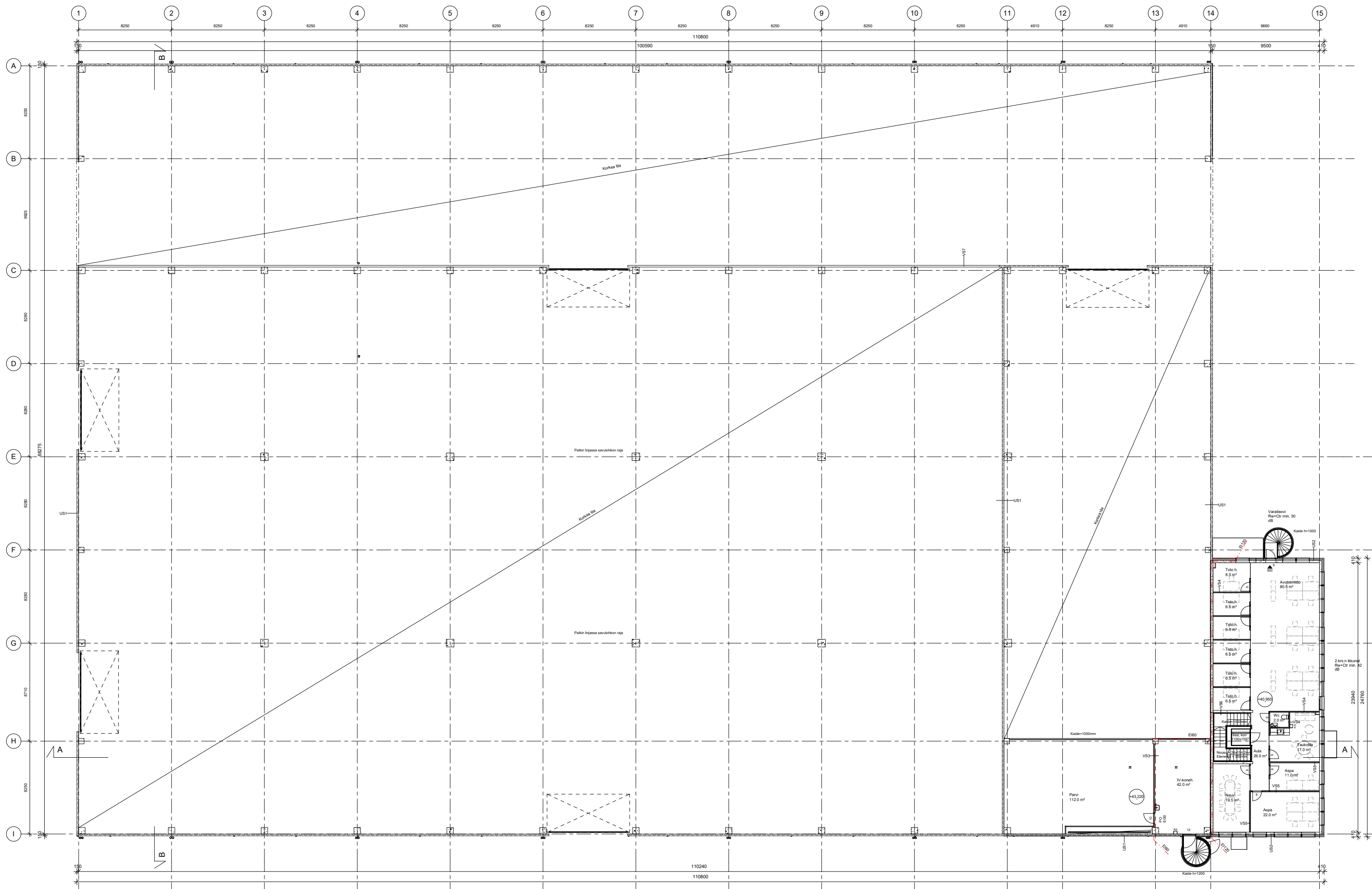
Vesikaton ja pihan hulevedet johdetaan viereiseen kaavan mukaiselle hulevesialueelle ks hulevesisuunnitelma

ISTUTUKSET

Tontin rajalle luoteeseen istutusalueelle sekä reunavyöhykkeelle lounaaseen istutetaan puita ja pensaita.

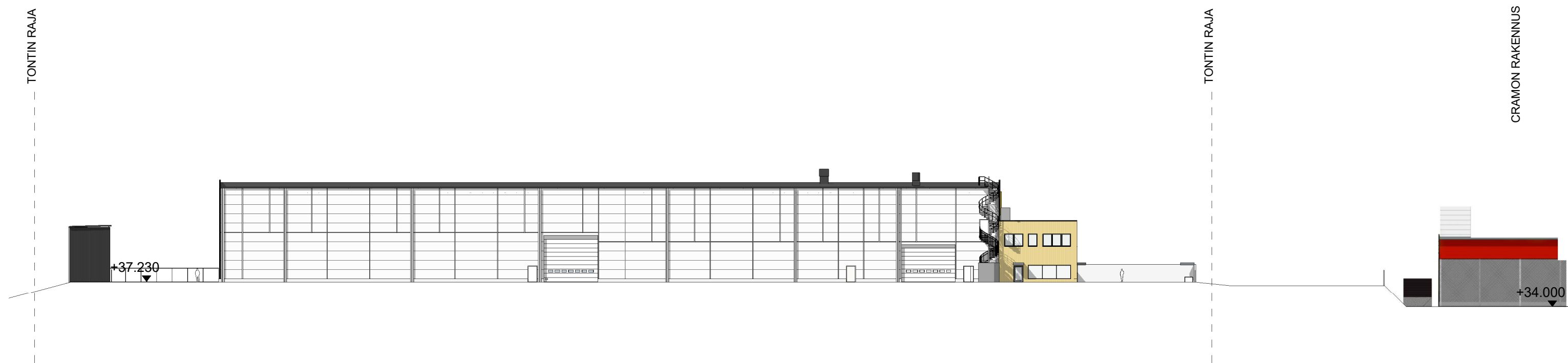
Istutettavat puut ja pensaat ks tarkemmin pihapiirustus.







ALUEJULKISIVU KOILLISEEN



ALUEJULKISIVU KAAKKOON



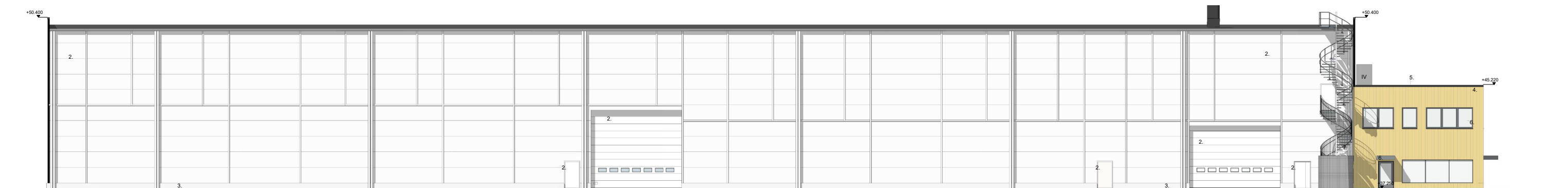
JULKISIVU LOUNAASEEN



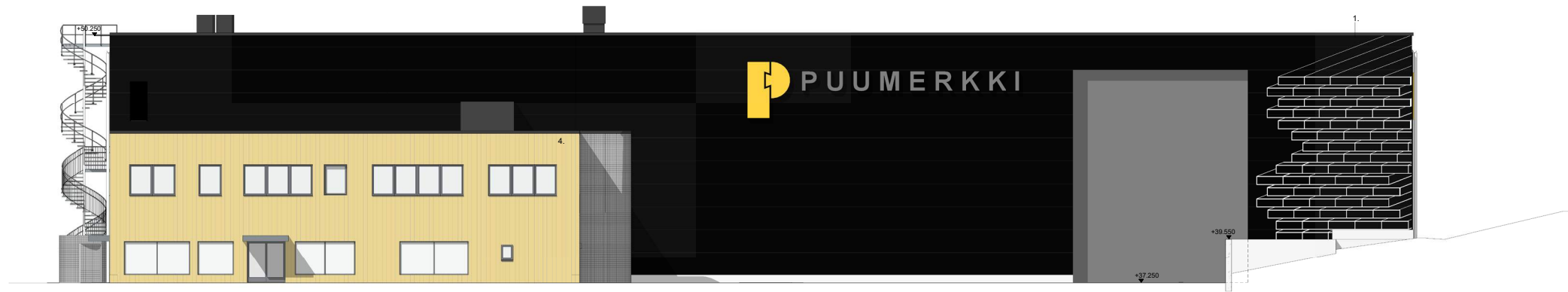
JULKISIVU LUOTEeseen

JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT:

1. PELTI, musta RR33
2. PELTI, valkoinen RR20
Peltiset korostelistat, valkoinen RR20
3. BETONI, harmaa
4. BETONI, lautamuotti, maalattu väri: kellertävä NCS S1020Y
5. PELTI, harmaa RR23
6. Katokset ja toimistorakennuksen ikkunat ja ovet, väri: harmaa RR21
7. Portaiden verkkoseinä sinkitty teräsverkko
8. Valkoinen viivagrafiikka mustalla pellillä



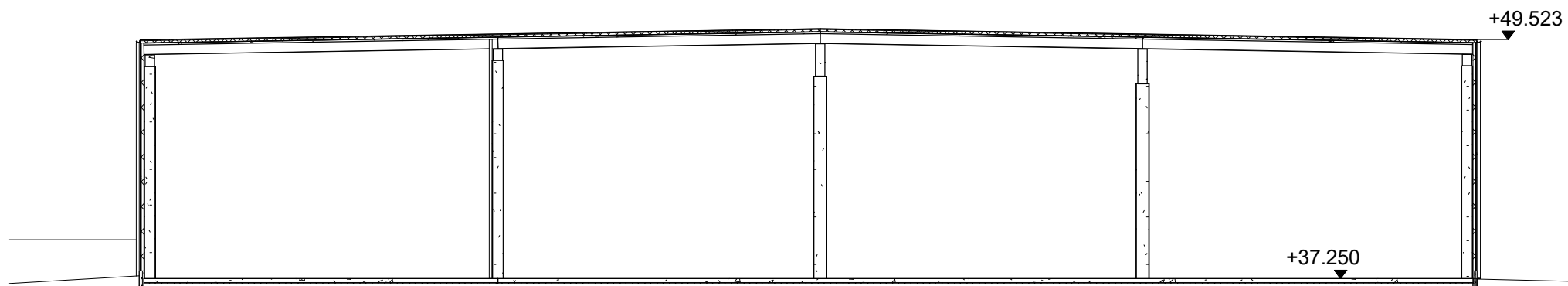
JULKISIVU KAAKKOON



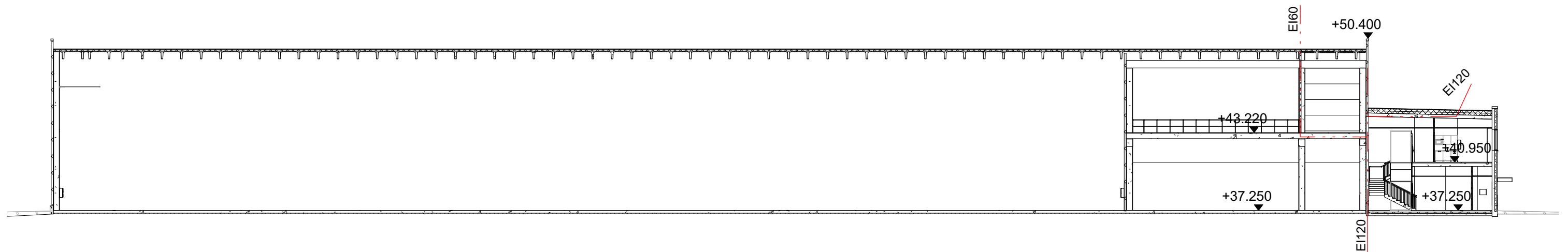
JULKISIVU KOILLISEEN

JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT:

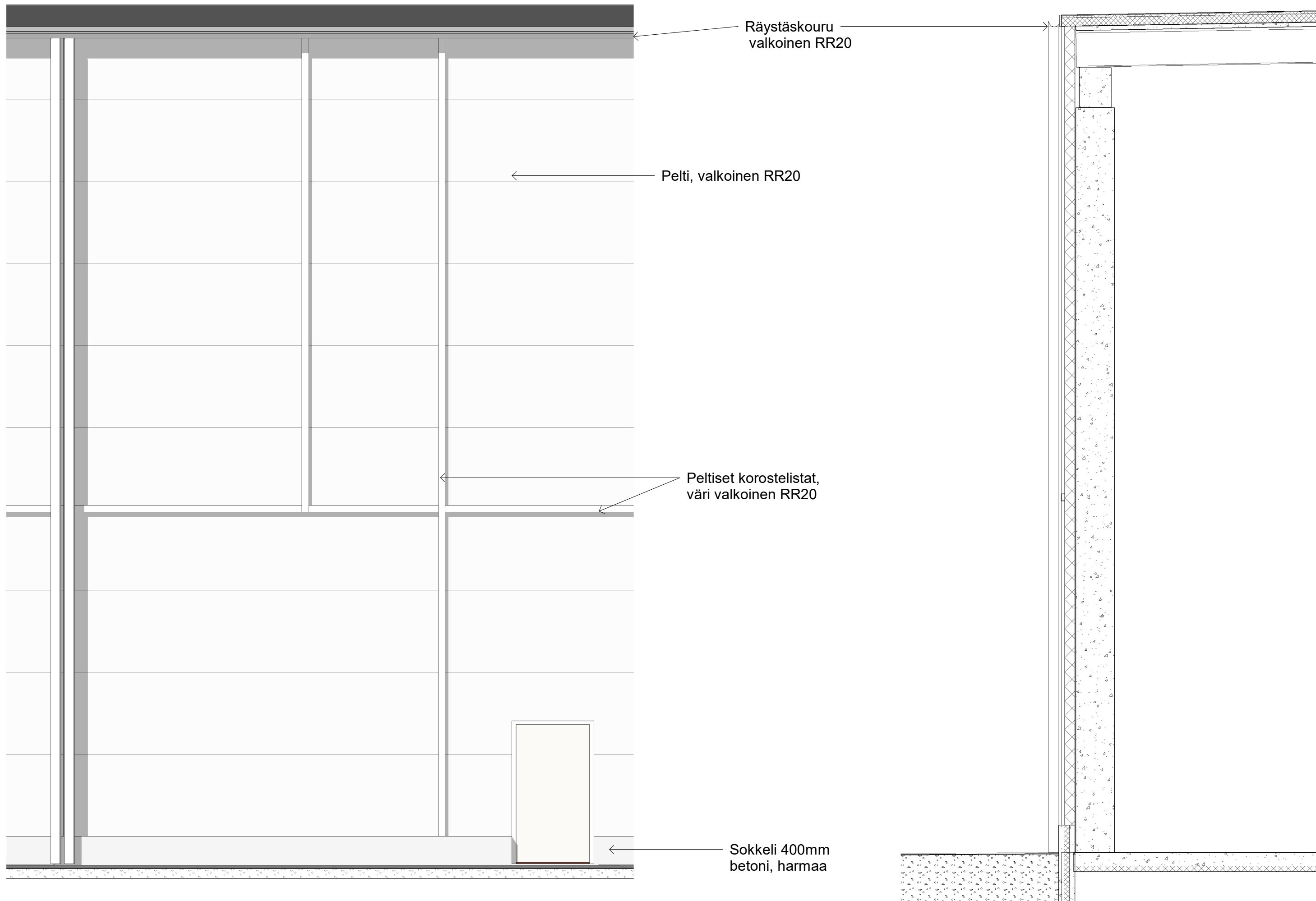
1. PELTI, musta RR33
2. PELTI, valkoinen RR20
Peltiset korostelistat, valkoinen RR20
3. BETONI, harmaa
4. BETONI, lautamuotti, maalattu väri: kellertävä NCS S1020Y
5. PELTI, harmaa RR23
6. Katokset ja toimistorakennuksen ikkunat ja ovet, väri: harmaa RR21
7. Portaiden verkkoseinä sinkitty teräsverkko
8. Valkoinen viivagrafiikka mustalla pellillä

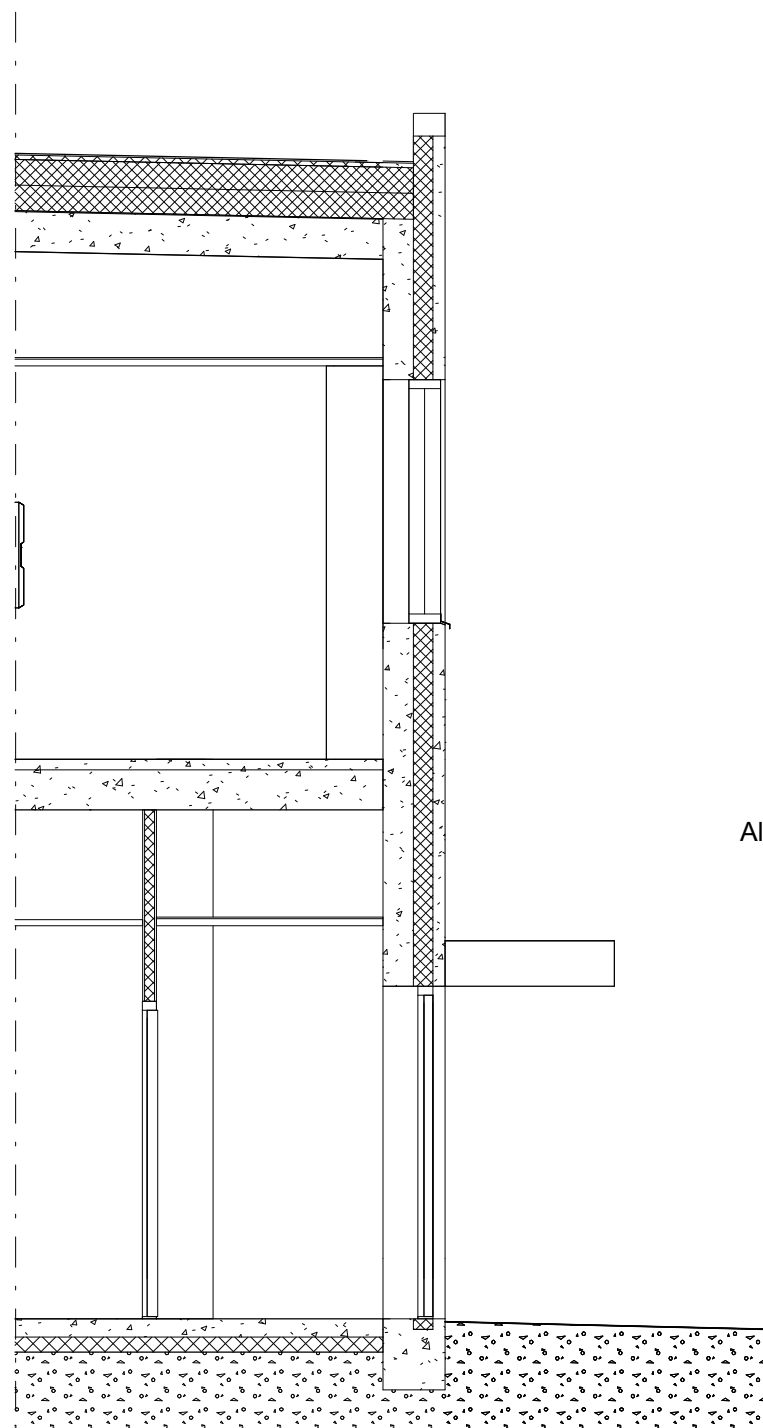


LEIKKAUS B



LEIKKAUS A

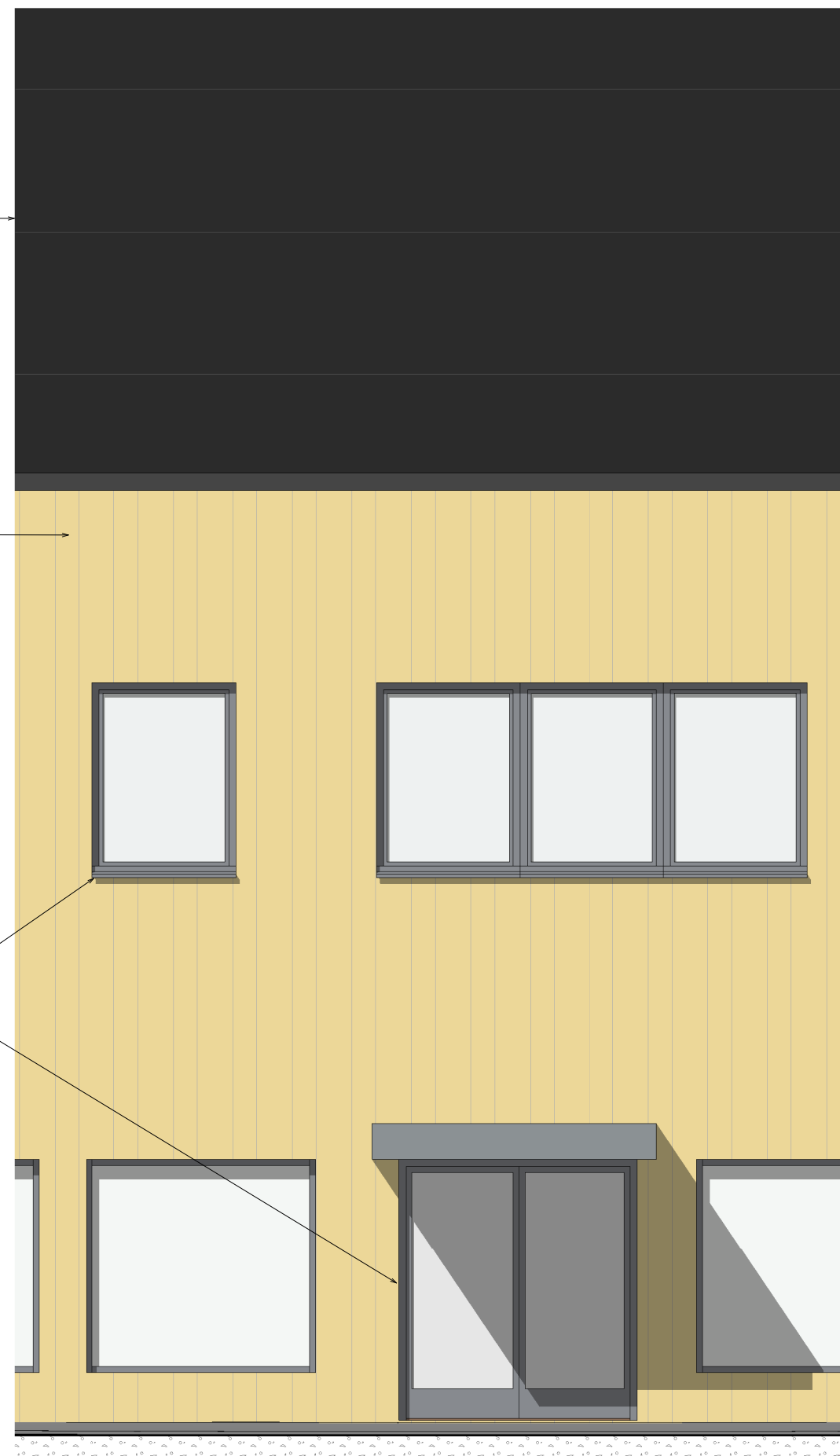


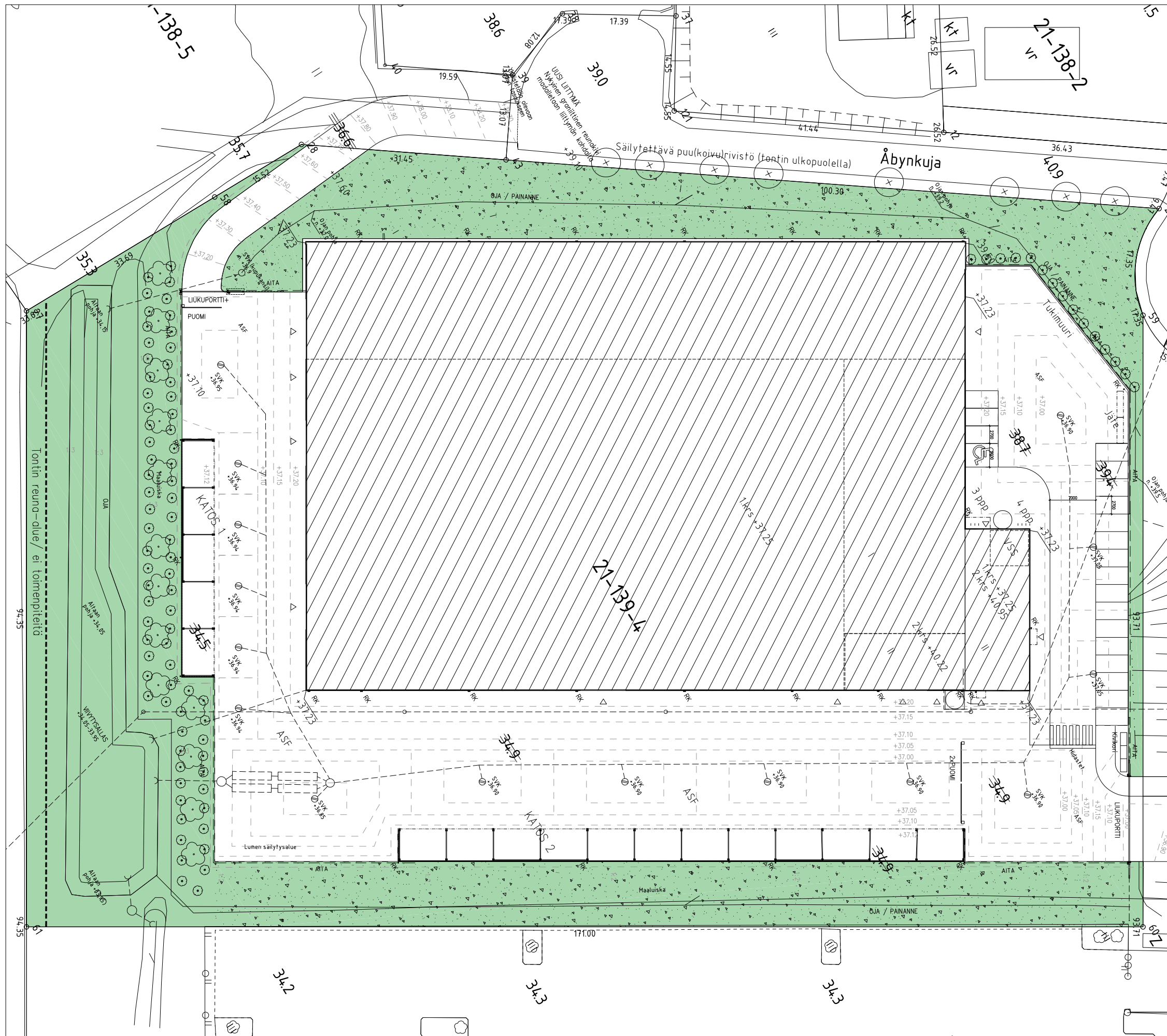


Varastohallin lyhyet päädyt musta pelti

Betonirakenteinen toimistorakennus,
Maalattu betoni, väri kellertävä
Pinta lautamuotti

Alumiiniset ikkunakarmit ja ovet väri: harmaa





Maastoa muokataan tontilla, ks pinnantasaussuunnitelma (liitettynä alustavana

Rakennekorkeudet ks GEO-suunnitelmat. Valmiin pinnan korkeustasot ilmoitettu suunnitelmissa.

Tontin rasterioimattomat alueet asfaltoidaan pinnantasaussuunnitelman mukaan.
Alueet merkit ASF. merkinnällä.

Vihreällä rasteroidut alueet:
Pääosin istutetaan niittyä. Alusmaana hiekkapitoinen maa / rintelle perustetaan paahdealueita. Osin voidaan jättää hiekkamaan laikkuja (paahdealueiden hyönteisille).

Hulevesiallas annetaan muuttua luonnonmukaiseksi kosteikoksi. Altaan luontoarvoja ei esitetä erityisesti kehitettäviksi, vaan sen annetaan kehittyä luontaisesti.

Istutettavat pensaat
Pähkinäpensas (*Corylus avellana*) 73 kpl

Istutettavat puut
13 kpl Tammi (*Quercus robur*) RYM 10-12
Puihin asennetaan linnunpönttöjä ja pensasistutusten lähettyville hyönteishotelleja.

Seuraavat merkinnät tehdään kestoperäkkämassalla asfaltin pintaan:

- Pysäköintipaikat
- LE merkintä pysäköintapaikkoihin
- Suojatiemerkinnot

- Sokkelien ja puuaidan vierukset, soratäyttö, leveys 300 mm
- alue eroitetaan liittyvästä materiaalista 150x50 kestopuulla
- aina sokkelin liittyessä viheralueeseen

- Sinkitty polkupyöräteline 3 paikkaa 1 kpl
- Sinkitty polkupyöräteline 4 paikkaa 1 kpl

- Tokset Oy tuote no 60-900K4, betonijalka, 1 kpl, RST
- Upotetaan maahan

- Asennetaan betonipollarit suojaamaan liukuportteja ja puomeja
- Määrä tarkennetaan
- Esim. Rudus Pollarielementti kapea harmaa, sileä, korkeus 860
- Pollarin kanta upotetaan asfaltin kanssa samaan pintaan

Aidat ja liukuportit ks aitapiirustus
Aidattavat alueet merkitty tähän piirustukseen katkoviivalla.
Aitaa ei:

- rakennuksen kohdalla
- varastokatosten kohdalla







39 § Oikaisuvaatimus rakennuslupa LP-092-2020-01547 liittyvästä katselmuspöytäkirjasta

VD/1929/10.03.00.03/2024

RL/RN

Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on myöntänyt rakennusluvan LP-092-2020-01547 asuinpientalon, saunan ja autokatoksen rakentamiselle. Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on 15.7.2021 pitänyt hankkeelle osittaisen loppukatselmuksen, ns. käyttöönottokatselmuksen, jossa omakotitalon sisätilat on hyväksytty käyttöön. Kohteen tarkastusinsinööri on lopullista loppukatselmusta pyydettäessä todennut, ettei sen toimittamiselle ole edellytyksiä, ja kirjannut hankkeelle osittaisen loppukatselmuksen, jossa on esitetty havaitut puutteet. Osittaisen loppukatselmuksen pöytäkirjaan 22.11.2023 on kirjattu, että lasiterassin rakennesuunnitelma on toimitettava sekä tontilla oleva toinen ajoliittymä tulee poistaa käytöstä. Lisäksi pöytäkirjaan on kirjattu näkyville, että lupapiirustuksissa esitetty viheralue on vielä paikallakäynnin aikana ollut soralla. Hankkeeseen ryhtyvä on jättänyt oikaisuvaatimuksen 22.11.2023 päivätystä osittaisen loppukatselmuksen pöytäkirjasta.

Oikaisuvaatimus koskee osittaisen loppukatselmuspöytäkirjan kirjauksia, joissa edellytetään lasiterassin rakennesuunnitelman toimittamista, toisen ajoliittymän poistamista ja todetaan, että lupapiirustuksissa esitetty nurmialue on edelleen sorapohjainen. Oikaisuvaatimuksen mukaan lasiterassi ja sen perustukset on esitetty hankkeen lupakuviissa, ja terassi on toteutettu ennen 15.7.2021 pidettyä käyttöönottokatselmusta. Oikaisuvaatimuksen perusteluissa esitetään mm., että käyttöönottokatselmuksen yhteydessä myös taloon liittyvät ulkotilat, kuten terassit, kaiteet, sisäänkäynnit, katon turvavarusteet ym. on tarkastettu, eikä missään vaiheessa tarkastusta taikka tarkastusasiakirjassa ole mainittu lasiterassin rakennesuunnitelmista. Lasiterassin osalta oikaisuvaatimuksessa todetaan, että rakennelma on kohteen pääsuunnittelijan sekä rakennesuunnittelijan näkemyksen mukaan normaalein lasiterassien rakenteiden mukaan tehty, ja rakennesuunnitelmien edellyttämistä kaksi vuotta käyttöönottokatselmuksen jälkeen on pidettävä kohtuuttomana. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että lasiterassi hyväksytään nykyisin tiedoin loppukatselmuksessa hyväksytyksi, ja toissijaisesti mikäli vaatimusta ei hyväksytä, vaaditaan Vantaan rakennusvalvontaa korvaamaan epäselvästä ja virheellisestä toiminnasta aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti.

Tontin ajoliittymien osalta oikaisuvaatimuksentekijä kiistää tarkastusinsinöörin käsityksen kahdesta liittymästä. Oikaisuvaatimuksentekijän mukaan tarkastusinsinöörin paikallakäynnillä kadun puoleinen reuna on ollut saatettuna vaadittuun kuntoon, ja liittymän kohdalla ruukussa olleet pensaat ovat olleet väliaikaisena koristeena, koska mullokselle kasvamaan laitetut aitakasvit eivät olleet ehtineet nousta vielä esille. Nurmialueen osalta oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että kyseiselle alueelle on olemassa alustava vihersuunnitelma, mutta sen toteuttaminen ei ole ollut vielä tarkoituksenmukaista, koska viereisen tontin omistajat tulevat rakentamaan rajalle pensas-/tai puuaidan, jolloin rajaosuutta tullaan vielä myllertämään. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että katselmuspöytäkirjassa olevat virheelliset, aiheettomat ja tarpeettomat huomiot poistetaan.

Oikaisuvaatimus ja sen täydennys kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 26.3.2024 § 39

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.



Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaan loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että MRL 153 §:n 2 momentin 1—6 kohdassa mainitut edellytykset täyttyvät. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on loppukatselmuksessa valvoa myönnetyn rakennusluvan mukaisen lopputuloksen toteutumista ja rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana asetettujen vaatimusten sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten täyttymistä. Mikäli loppukatselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on MRL 150 §:n 3 momentin mukaisesti kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 134 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakennushankkeen laadun tai laajuuden vuoksi tarpeellisia erityissuunnitelmia. Jos rakennusvalvontaviranomainen on määrännyt toimitettavaksi erityissuunnitelman, rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että suunnitelma toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee. Kohteeseen myönnetyssä rakennusluvassa LP-092-2020-01547 on edellytetty toimitettavaksi hankkeen rakennesuunnitelmat. Koska lasiterassin osalta rakennesuunnitelmia ei ole toimitettu, lasiterassin vaatimustenmukaisuutta ei ole voitu todeta. Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että lasiterassi on hyväksytty kohteen käyttöönottokatselmuksessa, koska käyttöönottokatselmuksen pöytäkirjassa ei muuta ole mainittu. Käyttöönottoa koskevassa osittaisessa loppukatselmuksessa on kirjattu yksiselitteisesti, että rakennuksen sisätilat hyväksyttiin käyttöön pöytäkirjassa esitetyin huomautuksin. Todettakoon kuitenkin, että vaikka lasiterassi olisi ollut rakennettuna käyttöönottokatselmuksen ajankohtana, rakennesuunnitelmat olisi tullut toimittaa MRL 134 a §:n mukaisesti jo ennen sen rakentamiseen ryhtymistä. Tarkastusinsinööri on siten voinut edellyttää rakennesuunnitelmien toimittamista ennen kohteen lopullista loppukatselmointia.

Edellä todetusti, MRL 153 §:n mukaan loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä säännösten ja määräysten mukaisesti. Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on paikallakäynnillä todennut, ettei edellytyksiä lopullisen loppukatselmuksen pitämiseksi ole, koska tilanne tontilla ei ollut myönnetyn rakennusluvan mukainen. Rakennusluvan yhteydessä tontille on myönnetty lupa ainoastaan yhdelle ajoliittymälle. Toista tontin ajoliittymistä ei ollut paikallakäynnillä tehtyjen havaintojen mukaan poistettu tosiasiallisesti käytöstä, eikä luvassa esitettyä viheraluetta ollut toteutettu. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden pohjalta asiaa olisi arvioitava toisin. Oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla pihan keskeneräisyydestä ja ajoliittymän poistamiseen liittyvällä väliaikaisratkaisulla ei ole merkitystä arvioinnin kannalta. Mikäli hankkeen luvamukaisuus ei ole katselmushetkellä todettavissa tai osa luvamukaisista töistä on keskeneräisiä vuodenajasta johtuen, on lopullinen loppukatselmus toimitettava myöhemmin keväällä tai kesällä.

Edellä mainituin perustein rakennushanke ei ole kaikilta osin täyttänyt MRL 153 §:n mukaisia edellytyksiä, jonka vuoksi lopullista loppukatselmusta kohteelle ei ole voitu pitää. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätös:



Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Oikaisuvaatimus 29.2.2024
- Oikaisuvaatimuksen täydennys 1.3.2024
- Katselmuspöytäkirja, osittainen loppukatselmus 15.7.2021
- Katselmuspöytäkirja, osittainen loppukatselmus 22.11.2023
- Lupapäätös LP-092-2020-01547
- Asemapiirros LP-092-2020-01547

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. 0405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Oikaisuvaatimus koskee Lasiterassin rakennesuunnitelma/kuormat tulee toimittaa kohtaa

Perustelut:

Lasiterassi ja perustukset on kaikissa kuvissa osa taloa ja ollut valmis kun taloon on 15.7.2021 Petri Tolvanen tehnyt Muuttokatselmuksen oheisin kirjauksin:

Omakotitalon sisätilat hyväksyttiin käyttöön seuraavin huomautuksin:

- parvi kesken. Parvelle ja parven portaalle pääsy estetty
- talon sauna kesken - voidaan ottaa käyttöön, kun vastaava työnjohtaja on tarkastanut tilan turvallisuuden. Tarkastuksesta merkintä yhteenvetoon
- hankkeen tietomallia, ifc-tiedostona ei ollut käyttöönotossa
- palovaroittimista huput pois ennen sisäänmuuttoa, kipinäsuojia takan eteen lattialle ennen takan käyttöä
- pihasaunarakennuksen rakennesuunnitelmat liitettävä lupapisteeseen. Pihasaunaa ei vielä oteta käyttöön.

Kiukaan ja hormin tiedot esitettävä

Samalla on tarkastettu taloon liittyvät ulkotilat, kuten terassit, kaiteet, sisäänkäynnit, katon turvavarusteet jne jne...

Missään kohtaan tarkastusta eikä tarkastusasiakirjaan ole tullut mainintaa lasiterassin rakennesuunnitelmista, vaikka terassi on ollut paikallaan ja hyväksytty käyttöön (kun ei ole mainintaa muusta).

Lasiterassi on suuren suomalaisen terassitoimittajana AluMasin vakio-osista koottu RT-kortin ohjeiden mukaan ja lasit ovat katossa 8mm turvalasia ja seinissä 5mm turvalasia liukuovissa. Rakennelma on sekä pääsuunnittelija Anssi Haaviston että rakennepääsuunnittelija Arto Leppäsen näkemyksen mukaan normaalein lasiterassien rakenteiden mukaan tehty.

Peräänkuulutan tässä asiassa sekä talon rakenteista vastaavien että Vantaan rakennusvalvonnan vastuuta omista töistään niin, että minä rakentajana en joudu heidän epäselvän tai epäasiallisen toiminnan perusteella ylimääräisiin töihin tai maksuihin.

Vantaan rakennusvalvonta on tehnyt muuttotarkastuksen 15.7.2021 ja sen perusteella olen toiminut ja sen perusteella lasiterassissa ei ole ollut mitään huomautettavaa eikä puutteita. Nyt yli 2 vuotta jälkikäteen vaaditut suunnitelmat tulevat maksamaan saamani arvion mukaan n 600,-. Nämä suunnitelmat olisin saanut silloin v 2021 tingittyä samaan hintaan toimittajalta. Nyt Vantaan rakennusvalvonnan uusien vaatimusten mukaan taloudellinen menetys on vähintään tuo 600,-

Vaatimukset:

1. Vaadin, että lasiterassi hyväksytään nykyisin tiedoin loppukatselmuksessa hyväksytyksi.
2. Mikäli tätä 1. vaatimusta ei hyväksytä, vaadin Vantaan rakennusvalvontaa korvaamaan Vantaan rakennusvalvonnan epäselvästä ja virheellisestä toiminnasta aiheutuneet lisätoimenpiteiden kustannukset täysimääräisesti max. 1000,-

Ystävällisin terveisin



Oikaisuvaatimus Tontin toinen ajoliittymä tulee poistaa sekä Nurmialue soralla kohtiin.

Katselmuksen pitäjän tulisi pitäytyä totuudessa puhuessaan toisesta ajoliittymästä. Tontilla on yksi ajoliittymä ja sen on katutarkastajakin todennut käynnillään. Ajoliittymä on kivien osalta asetettu vinoon, kuten ohjeet ovat olleet. Toista ajoliittymää ei ole. Katselmuksen pitäjän Anne Kalaojan käydessä tontin kadun puoleinen reuna oli mullattu vaatimusten mukaisesti ja siten saatettu vaadittavaan kuntoon. Nurmikko ei tosin kasvanut 22.11.2023, sillä talvi oli jo tuloillaan. Mullokselle oli laitettu kasvamaan aitikasveja, tosin ne eivät olleet ehtineet vielä nousta esille ja siksi oli väliaikaisesti tuotu ruukussa olevat pensaat koristeeksi.

Tontilla ei ole toista ajoliittymää, joten pöytäkirjaan ei pitäisi kirjata asioita, jotka eivät pidä paikkaansa. Se, että tarkastaja on nähnyt myöhemmin käydessään autoja tontilla ei kuulu millään muotoa tarkastajalle. Minä tontin omistajana saan pitää autoa tai autoja väliaikaisesti vaikka takapihalla.

Olen todennut sekä katutarkastajalle että Kalaojalle, että tontin tuo kulmaisuus viimeistellään, kunhan olosuhteet ja sää ovat siihen sopivat. Keväällä työstimme tuota lisää.

Nurmialueen soralla olo.

Talon pohjoisseinästä on 4 metriä naapurin rajalle. Se tarkoittaa sitä, että n 1 metri seinästä on sepelialuetta ja jää 3 metriä rajalle. T2h omistaa viereisen tontin ja he ovat sanoneet rakentavansa rajalle joko pensas- tai puuaidan. Tuo aita-alue vie meidän rajalta n 1 metrin alueen + siihen vähintään n 1 metrin työstöalueen. Meillä on alustava vihersuunnitelma tuolle alueelle, mutta sen toteuttaminen sellaisenaan on vain ajan ja rahan hukkaa, koska tuo alue myllerretään rajaosuudelta täysin, kun aidan perustuksia ja aitaa itsessään tehdään.

Näin asukkaana, tekijänä ja maksajana en voi kuin ihmetellä sitä, että tarkastaja Kalaoja lukee tuota n 20m2 aluetta asemakaavassa nurmikon osalta kuin piru raamattua? Onko tosiaan niin, että järjen käyttö ei ole sallittua? Ette kait te siellä rakennusvirastossa luule, että jättäisimme tuon alueen tuollaiseksi kun se nyt on. Tämän talon takapihaa on esitelty avoimet puutarhat päivillä ja on todella härskiä ja loukkaavaa moittia meitä pienestä sora-alueesta, jonka tekeminen lopulliseen muotoon ei nyt vaan ole järkevää.

Vaadin, että katselmuksessa oleva virheelliset, aiheettomat ja tarpeettomat huomiot poistetaan.

Ystävällisin terveisin

[Redacted signature]

[Redacted address line 1]

[Redacted address line 2]

[Redacted address line 3]

Hakijat



Toimenpiteet

Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntainen erillispientalo)
Vapaa-ajan asunnon, saunarakennuksen tai vierasmajan rakentaminen
Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen
Rakennuslupamenettely

Lupamenettely

Rakennuspaikka

92-40

Kohde

As - Asuinrakennus: , osittainen katselmus, käyttöön otettu

Työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja	Anssi Jaakko Haavisto
KVV-työnjohtaja	KIM LEHTINEN
IV-työnjohtaja	Sami Juhani Hovi
KVV-työnjohtaja	Risto Utriainen

Katselmuksessa todettu

Omakotitalon sisätilat hyväksyttiin käyttöön seuraavin huomautuksin:
- parvi kesken. Parvelle ja parven portaalle pääsy estetty
- talon sauna kesken - voidaan ottaa käyttöön, kun vastaava työnjohtaja on tarkastanut tilan turvallisuuden. Tarkastuksesta merkintä yhteenvetoon
- hankkeen tietomallia, ifc-tiedostona ei ollut käyttöön otossa
- palovaroittimista huput pois ennen sisäänmuuttoa, kipinäsuoja takan eteen lattialle ennen takan käyttöä
- pihasaunarakennuksen rakennesuunnitelmat liitettävä lupapisteeseen. Pihasaunaa ei vielä oteta käyttöön.
Kiukaan ja hormin tiedot esitettävä

Katselmuksen pitää

Petri Tolvanen

Hakijat

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Toimenpiteet

Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)
Vapaa ajan asunnon, saunarakennuksen tai vierasmajan rakentaminen
Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen
Rakennuslupamenettely

Lupamenettely

Rakennuspaikka

[REDACTED]
[REDACTED]

Kohteet

Sa – Sauna ja va [REDACTED], osittainen katselmus, käyttöön otettu
AK Autokatos: [REDACTED], osittainen katselmus, käyttöön otettu

Työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja	Anssi Jaakko Haavisto
KVV-työnjohtaja	KIM LEHTINEN
IV työnjohtaja	Sami Juhani Hovi
KVV-työnjohtaja	Risto Utriainen

Katselmuksessa todettu

Pihasauna/varasto ja autokatos hyväksyttiin käyttöön otetuiksi.
Sähköpöytäkirjat: talo ja autokatos 1 11 2022, Sauna 8 7 2021
- Savuhormi ja kiuas, ulkosauna: Kotateräshormi T600, jatkuvalämmitteinen saunan kiuas 425 astetta.
- Tulisija ja savuhormi, talo: Smidson Oy, kamiina Porto, savukaasujen maksimilämpötila 421 astetta
- Tarkastusasiakirjan yhteenvedo lisätty 22.11.2023

Huomiot.
Lasiterassin rakennesuunnitelma/kuormat tulee toimittaa
- Tontin toinen ajoliittymä tulee poistaa
- Nurmialue soralla

Katselmuksen pitäjä

Anne Kalaoja

Lupatunnus	LP-092-2020-01547
Kiinteistötunnus	92-40 [REDACTED]
Kiinteistön osoite	[REDACTED]
Pinta-ala	0.0748 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO - erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED]

Toimenpide	Asuinpientalon, saunan ja autokatoksen rakentaminen.		
Lisäselvitykset	Rakennuksen kerrosalasta on 4 m2 250 mm:n ulkoseinäpaksuuden ylittävää pinta-alaa. Rakennuksen sijainnit ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Viheralueiden lausunnosta on hankkeen pääsuunnittelija antanut vastineen. Maanalaisten rakenteiden sijoittaminen on toteutettava Vantaan rakennusjärjestyksen 6§:n kohdan 1) mukaisesti. Jos on mahdollista, niin rakenteet tulee sijoita omalla kiinteistöllä. Katolta putoavat lumet eivät saa pudota naapurin puolelle.		
Rakennusoikeus	Asuinrakennus 180 m2 + talousrakennus 30 m2		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen	
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	
	Kosteudenhallintakoordinbaattori	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Anssi Jaakko Haavisto, rakennusmestari	
	Rakennussuunnittelija	Kirsi Elisa Perälä, rakennusmestari	
	RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri	
	LVI-suunnittelija	Risto Kalervo Utriainen, LVI-insinööri	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Hannu Arvo Tapani Kemppainen, diplomi-insinööri	
	Kosteudenhallintakoordinbaattori	Anssi Jaakko Haavisto, rakennusmestari	
Kerrosala	218 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	197 m ²		
Kokonaisala	218 m ²		
Tilavuus	908 m ³		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	As: Asuinrakennus – [REDACTED]		
	Rakennetut autopaikat		1
	AK: Autokatos – [REDACTED]		
Rakennetut autopaikat			1
Poikkeamiset	Vähäisenä poikkeamisena MRL 175§ hyväksytään seuraavat asiat: • asuinrakennuksen vähäinen sijoittuminen rakennusalan ulkopuolelle • autokatoksen seinien 30 % avoin pinta-ala ei voi toteutua palo-osastoinnin vuoksi • kääntöpaikkaa ei ole mahdollista toteuttaa, koska tontti on liian pieni		

Lausunnot	Kadunsuunnittelu, 23.12.2020, Puollettu Kaupunkimittaus maalämpö, johtokartat ja maanalaiset tilat., 17.12.2020, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu, 15.12.2020, Puollettu Vantaan Energia, 11.12.2020, Puollettu Vesihuolto, 18.12.2020, Puollettu Viheralueet, 15.12.2020, Ehdollinen Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 11.12.2020, Ei huomautettavaa		
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla on huomautettavaa hankkeesta. Naapuri 92-40 [REDACTED] on huomauttanut seuraavasti: • Ehdottaa jätekatoksen sijoittamista tontin ajoväylän toiselle puolelle Pääsuunnittelija on antanut vastineen huomautukseen:		

- Jätekatos siirretty asemapiirroksessa osoitettuun paikkaan

Rakennusvalvonta toteaa:

- Jätekatoksen paikka on ok.

Liitteet

Asemapiirros 2 kpl
Julkisivupiirustus 3 kpl
Leikkauspiirustus 2 kpl
Pohjapiirustus 3 kpl

Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125§, 175§

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

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

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.

22.1.2021

Käsittelijä

Tarkastusrakennusmestari Janne Piironen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

25.1.2021

Päätöksen antopäivä

26.1.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 9.2.2021

Päätös lainvoimainen

10.2.2021

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.2.2024 ja saatettava loppuun 10.2.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.



Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä

Rakennus- ja toimenpidelupaa koskeviin **päätöksiin §:t 37 - 39** saa hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeutta koskevaa päätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava **Helsingin hallinto-oikeudelle**, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksena tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen maaliskuun 28 päivänä 2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.



Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Jos olet tyytymätön tähän maankäyttö- ja rakennuslain, maastoliikennelain, luonnonsuojelulain, terveydensuojelulain, vesienhuoltolain tai elintarvikelain nojalla tehtyyn päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15