



Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Shillinki c/o Peab Oy, viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kielotie 15c, Tikkurila, LP-092-2022-06425

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/IL/LP-092-2022-06425

Lupatunnus	LP-092-2022-06425
Kiinteistötunnus	92-61-209-6
Kiinteistön osoite	Kielotie 15c
Pinta-ala	0.0772 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Vantaan Shillinki c/o Peab Oy Karvaamokuja 2 A, 00380 Helsinki

Toimenpide Viisikerroksisen, yksiporrashuoneisen asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset Asemakaavasta 002352, kaupunginosa 61, Tikkurila, on tehty asemakaavan muutos (Korttelit 61208 ja 61209 sekä katu- ja virkistysaluetta), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.2019. Kaavamuutokseen liittyy kaavaselostus 002352 Kielotie 15. (Vantaan kaupunki, Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala.)

Kortteli 61209 muodostaa asutokorttelin, johon kuuluu 10 tonttia. Tontilla 5 ja osittain tonteilla 8 ja 7 sijaitsee korttelin yhteiskäyttöinen autohalli, johon ajoyhteys sijaitsee tontilla 8. Tontti 7 (PL) on varattu päiväkodille. Muut tontit ovat asuinkerrostalojen tontteja (AK). Tonttien 2, 3, 4, 9 ja 10 rakennusoikeuteen sisältyy asutokerrostalon lisäksi liikehuoneistojen kerrosalaa (kl). Tontin 5 ylitse on osoitettu kevyenliikenteen väylä, Lummesola (ajo).

Kortteli 61208 on kirjastotalon kortteli (Y) ja puisto on Kirjastopuisto (VP), johon sijoitetaan tontilla 7 sijaitsevan päiväkodin leikkialueet.

Hakemuksen yhteydessä on esitetty selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista korttelin tonttien välillä.

AUTOPAIKOITUS

Kaavavaatimus: Asunnot 1 ap / 130 k-m².

Toteutus: Asutopinta-ala 2018 k-m². 2018 k-m² / 130 ap / k-m² = 16 ap

Autopaikkoja rakennetaan 16 kpl. Autopaikat sijoitetaan pihakannen alla sijaitsevaan autohalliin.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Kaavavaatimus: Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 kpl / asuinhuone, joista 50% on helposti käytettäviä.

Polkupyöräpaikkavaatimus 82 asuinhuonetta x 1 pp = 82 pp

Suunnitelmien mukaan toteutetaan vähintään 103 polkupyöräpaikkaa, joista 76 paikkaa sijoitetaan lämpimään lukittuun tilaan rakennuksen maantasokerroksen varastoon, 27 paikkaa sijoitetaan lukittavaan ulkotilaan.

Maantasossa sijaitsevat irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot, teknisiä tiloja ja väestönsuoja. Pihakannen tasossa ja kerroksissa 2-5 on asuntoja. 6. kerroksessa on IV-konehuone.



Asuntojakauma:

1h+kt asunnot 9 kpl
2h+kt asunnot 9 kpl
3h+kt asunnot 9 kpl
4h+kt asunnot 7 kpl
yhteensä 34 asuntoa,

Asuntojen keskipinta-ala on 50,6 m²

Asemakaavassa on korttelilta edellytetty vihertehokkuus 0,8. Vihertehokkuuslaskelma on toimitettu Lupapisteeseen rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Sen mukaan saavutettu vihertehokkuus on 0,9, mikä täyttää vaatimukset.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 2000

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Akustiikkasuunnittelu	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Matti Juhani Mastosalo, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Richard Alexander Sällström, insinööri
Rakennussuunnittelija	Jare Taneli Virtanen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Tauno Olavi Hämäläinen, rakennusinsinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tauno Olavi Hämäläinen, rakennusinsinööri
Paloturvallisuussuunnittelija	Joni Oskari Kinnunen, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Tuomas Jakob Juho Räsänen, diplomi-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Tapio Kalervo Vuorinen, talonrakennusteknikko
Akustiikkasuunnittelu	Lassi Esko Petteri Laine, diplomi-insinööri

Kerrosala	2756 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2016 m ²
Kokonaisala	2881 m ²
Tilavuus	10280 m ³
Paloluokka	P1
VSS-luokka	S1

Autopaikat

A: Asuinkerrostalo – 104075920R	
Autopaikat yhteensä	16

Poikkeamiset

1.
Rakennusalueen sisällä ylitetään kerroslukua koskeva rakennusalan raja (alle 5 metriä).
Perustelu: Saadaan toteutettua arkkitehtonisesti parempi ratkaisu.
2.
Rakennusoikeus ylittyy 16 m² (<1%), jonka avulla poistumistie saadaan asuinkerroksista pihakannen lisäksi maantasoon.
3.
Kaavan mukaan kerrosluvut lasketaan katutasosta alkaen. Suunnitelmissa rakennuksen kerrosluvut on laskettu alkaen korttelin pihakannesta, koska pihatason kerrokset ovat



vastaavalla korkeudella kuin korttelin muiden rakennusten ylempi 1. kerros. Rakennus sijaitsee puiston puolella eikä siinä ole katuun rajautuvia korkeita liiketiloja.

Asemakaavoittaja on heiltä pyydettyssä lausunnossa kerroslukupoikkeamasta lausunut seuraavaa: "Haettu suunnitteluratkaisu on kerroksen asemakaavan mahdollistamaa korkeampi. Tyypillisesti tällainen poikkeaminen julkiseen alueeseen rajautuvassa rakenteessa edellyttää maankäytöllistä harkintaa ja siten poikkeamismenettelyä. Nyt kyseessä olevassa rakennushankekokonaisuudessa on aiemmissa rakennusluvuissa vastaava poikkeaminen tulkittu rakennusvalvonnassa vähäiseksi. Johdonmukaisen hankkeen edistämisen mahdollistamiseksi aluearkkitehti toteaa, että harkintavalta vähäisten poikkeamisten osalta kuuluu rakennusvalvonnalle."

Rakennusvalvonta toteaa kerroslukupoikkeamasta, että esitetty ratkaisu noudattaa tilojen suunnittelun osalta samoja periaatteita kuin korttelin muissa rakennuksissa, asuinhuoneistot sijoittuvat pihakannen tasoon ja siitä ylöspäin sijoittuviin kerroksiin. Ratkaisu tuottaa puiston puolelta tarkasteltuna mittasuhteiltaan ja kaupunkikuvalliselta ilmeeltään paremman lopputuloksen kuin asemakaavan mukainen ratkaisu.

Rakennusvalvonta toteaa, että edellä listatut poikkeamat rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista ovat vähäisiä, ja Maankäyttö- ja rakennuslain 175 § perusteella rakennusluvan yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttävissä.

Lausunnot

KKNK, 17.1.2023, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.4.2023, Ei huomautettavaa
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 26.4.2023, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 20.4.2023, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 11.4.2023, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 11.4.2023, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 11.4.2023, Ehdollinen
RATIKKA, 12.4.2023, Puollettu
Vantaan Energia, 24.4.2023, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 20.4.2023, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 20.4.2023, Puollettu
Asemakaavoitus Tikkurila, 4.5.2023, Kielteinen
Asemakaavoitus Tikkurila, 15.6.2023, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 6.4.2023, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	8 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus



Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto 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 asiantuntijoinen.

Tontin ulkopuolisten alueiden käytöstä minkään toimintojen tai rakenteiden sijoittamiseen tai käytöstä työmaan tarpeisiin on erikseen sovittava alueiden maanomistajien kanssa.

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

Katu- ja puistoalueet on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

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 §).

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- ja ympäristökeskukseen.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen asiantuntijan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (MRL 150 c §). Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys ulkopuolisen asiantuntijan pätevydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Lasirakenteiden parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (MRL 150 b §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

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



Käsittelijä	Ilkka Laitinen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	27.6.2023
Päätöksen julkipanopäivä	28.6.2023
Päätöksen antopäivä	29.6.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 31.7.2023
Päätös lainvoimainen	1.8.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.8.2026 ja saatettava loppuun 1.8.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali