

|                        |                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-092-2024-01690                                                                                                                                                                                                              |
| Kiinteistötunnus       |                                                                                                                                                                                                                                |
| Kiinteistön osoite     |                                                                                                                                                                                                                                |
| Pinta-ala              | 0.1324 ha                                                                                                                                                                                                                      |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                     |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO11, omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialue.<br><br>Saa rakentaa sellaisia työ- ja toimistotiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle, yhteensä enintään 20% rakennusoikeudesta |
| Hankkeeseen ryhtyvä    |                                                                                                                                                                                                                                |

|                                 |                                                                                                                                                                                                               |                                                                  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|
| Toimenpide                      | Elintarvikekioski / autokatos                                                                                                                                                                                 |                                                                  |  |
| Lisäselvitykset                 | Autokatos ja kioski terassilla on tarkoitus rakentaa tontin kulmaan, jossa on pääsy tontin vierustalle kulkevalle kadulle. Autokatoksen ja kioskin välissä on pieni varastotila, joka ei muodosta kerrosalaa. |                                                                  |  |
| Hankkeen vaativuus              | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                  |                                                                  |  |
| Rakennusoikeus                  | e=0.25, 331 kem2                                                                                                                                                                                              |                                                                  |  |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                     | Tavanomainen<br>Tavanomainen                                     |  |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                     | Maxim Troyanovskiy, arkkitehti<br>Maxim Troyanovskiy, arkkitehti |  |
| Kerrosala                       | 19 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                             |                                                                  |  |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 19 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                             |                                                                  |  |
| Kokonaisala                     | 23 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                             |                                                                  |  |
| Tilavuus                        | 70 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                             |                                                                  |  |
| Poikkeamiset                    | ei ole                                                                                                                                                                                                        |                                                                  |  |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot            | Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuolto (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 21.5.2024, Ehdollinen<br>Kadunsuunnittelu/Kadut ja puistot palvelualue Kapu, 24.5.2024, Lausunto<br>Liikennesuunnittelu/Kapu, 23.5.2024, Puollettu<br>Vantaan Energia, 24.5.2024, Ehdollinen<br>Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 3.6.2024, Lausunto<br>Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak. tunnus, purkaminen/Kipa, 13.6.2024, Ei huomautettavaa |
| Naapurien kuuleminen | Viranomaisen on kuullut naapureita 23.05.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Naapuritonttien ja omistajat ovat esittäneet hakemuksen johdosta seuraavaa:

Alue on kaavoitettu asuintalojen korttelialueeksi. osakkaat ovat kaikki yhtä mieltä siitä, että kioski voi aiheuttaa yleistä rauhattomuuden sekä turvattomuuden tunnetta, ja vastustamme kyseistä hanketta.

Tämä on ollut rauhallinen ja mukava asuinpaikka, josta haluamme pitää kiinni. Mikäli asuinympäristöömme ilmestyisi kioski herättää se paljon huolta ja kysymyksiä mm.:

- Kioskin palvelut, aukioloaika sekä myytävät tuotteet (pakettipalvelut, alkoholi, ruoka, makeiset?)
- Tälläkin hetkellä koululaisista tulee roskaa, tämä varmasti lisääntyisi kioskin myötä, miten siivouksesta ja jätteistä pidettäisiin huolta?

- Alueella on myös aiemmin ollut rottaongelma, mahdolliset elintarvikkeet voisivat uusia rottaongelman
- Kioskin läsnäolo tuo myös varmasti lisää ihmisiä, joka lisää rauhattomuutta ja mahdollista rikollisuutta
- Yleisilme/näkyvyys häiritsisi tämän jälkeen, myös kärsii kasvavan liikenteen johdosta
- Liikenneturvallisuuden kärsiminen
- Autopaikkojen puute, pieni katu, tällaisen myötä ihmiset tulevat varmasti autolla paikalle

Ehdotammekin, mikäli on kova halu aloittaa liiketoiminta, sen voisi esimerkiksi sijoittaa lähemmäs urheilupuistoa, jossa on varmasti myös hyvin asiakaskuntaa, sekä autopaikat!

Hakija on antanut seuraavan vastineen huomautukselle:

Kioskin toiminta tulee keskittymään pääsääntöisesti kahvin, leipien, pullien, suklaan/ karkkien, jäätelön ja erilaisten virvoitusjuomien myyntiin koululaisille ja lähiseudun asukkaille. Kioskissa ei tulla myymään/ tarjoamaan alkoholia, tupakkaa, pakettipalveluja tai mitään sellaista, joka voisi houkutella alueelle häiriötekijöitä. Kioskia rakennettavalla tontilla asuu lapsiperhe, missään tapauksessa ei tule sellaista toimintaa, joka millään tasolla vaikuttaisi yhteisöömme. Kioskin alueella tulee myös olemaan kameravalvonta, joka tulee parantamaan kadun ja lähialueen turvallisuutta ja ennaltaehkäisee häiriötekijöitä. Kameravalvonta tulee keskittymään kioskin alueeseen ja yleisiin tiloihin. Kamerat eivät tule kuvaamaan kenenkään piha-alueita. Kioskin aukioloajat tulevat noudattamaan hiljaisuuden järjestyslakia eikä näiden ulkopuolella tule olemaan minkäänlaista toimintaa. Muun ajan tila on suljettu porteilla.

Kioskin edustalla tapahtuva alueen taan Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti ja taloyhtiön kanssa tehdyn sopimuksen perusteella. Edellä mainittu alueen siivous estää rottaongelman syntymisen. Kioski palvelee jo olemassa olevaa jalankulkijavirtaa, eikä sen tarkoituksena ole houkutella autolla saapuvia asiakkaita. Projektiin on lisätty aita (kuten aiemminkin) ja portit, joiden avulla terassi voidaan sulkea käyttöajan ulkopuolella. Näin kioskin olemassaolo ei pilaa näkymää tontiltanne tai heikennä ympäristön laatua. Kioskin toiminta ei vaadi pysäköintipaikkojen järjestämistä, sillä se on suunnattu vain jalankulkijoille. Kaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa liike- ja toimistotiloja. Tämä ei siis ole poikkeuslupa.

Rakennusvalvonta toteaa:

Tontilla on AO11 asemakaavamerkintä, joka mahdollistaa omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten rakentamisen.

AO11- korttelialueilla saa rakentaa sellaisia työ- ja toimistotiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle, yhteensä enintään 20% rakennusoikeudesta. Kioski täyttää tämän määräyksen ja rakennetaan tontille, jossa on paritalo ja erillinen omakotitalo.

Rakennus soveltuu ympäristöön sekä rakennusta ei ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. MRL 135§

Lain tarkoittamia syitä rakennusluvan hylkäämiseen ei ole esitetty.

#### Liitteet

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Asemapiirros       | 1 kpl |
| Julkisivupiirustus | 1 kpl |
| Leikkauspiirustus  | 1 kpl |
| Muu pääpiirustus   | 1 kpl |
| Pohjapiirustus     | 1 kpl |

#### Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

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

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Sijaintikatselmus<br>Pohjakatselmus<br>Rakennekatselmus<br>Paikan merkitseminen<br>Vesi- ja viemärikatselmus<br>Ilmanvaihtokatselmus<br>Loppukatselmus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Ilmanvaihtosuunnitelmat<br>Rakennesuunnitelmat<br>Vesi- ja viemärisuunnitelmat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lupaehto                     | <p>Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi</p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen</p> <p>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.</p> <p>Rakenne,- Lvi,- pohjarakennesuunnittelijat sekä kosteudenhallinnan koordinaattori tulee nimetä Lupapiste.fi ennen aloituskokousta</p> <p>Vantaan kaupungin sijaintikartoitustietojen mukaan kiinteistöjen Pellavapolku 3 ja 1 liittymisjohdot kulkevat asemapiirustuksessa olevan muutosalueen kautta, jotka tulee ottaa huomioon rakentamisessa</p> <p>Kaapelit eivät saa jäädä rakennelmien alle. Jos kaapeleita pitää siirtää, niin siirrosta aiheutuvat kustannukset laskutetaan. Kaapelit saa siirtää vain Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja tästä tulee tehdä erikseen siirtotilaus. Jos uuteen kioskirakennukseen tarvitaan uusi sähköliittymä, niin se on liitettävissä sähköverkkoon</p> <p>Vantaan elintarvikevalvonnalta on pyydetty lausuntoa pienimuotoisesta kioskitoiminnasta. Kioskissa on tarkoitus myydä teollisuuden valmiiksi pakkaamia tuotteita ja mahdollisesti pienimuotoisesti paistaa esim leivonnaisten raakapakasteita Kioskirakennus on toimijan omakotitalon pihapiirissä ja kioskirakennuksen vieressä on pieni terassi ja varastotila. Kioskirakennuksessa on vesi- ja viemärijärjestelmä ja kioskin palvelutiskin yhteydessä on yksi vesipiste. Henkilökunnalle on wc-tila, jonka sisäänkäynti on ulkokautta Toimija työskentelee kioskissa yksin Pienimuotoisesta kioskitoiminnasta ei ole huomautettavaa, mutta jos toiminta muuttuu tarjoiluksi, toiminnassa pitää huomioida asiakaswc-tila. Rakennusvalvonta kuulee asiassa vielä naapureita.</p> <p>Energiaselvitys tulee toimittaa ennen rakentamiseen ryhtymistä, koska kaikki rakenteet eivät täytä vaadittuja määräyksiä.</p> |
| Käsittelijä                  | Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Päättäjä                     | Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä<br>Vantaan kaupunki rakennusvalvonta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Päätöspäivämäärä             | 14.6.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Päätöksen julkipäivä         | 17.6.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

18.6.2024  
viimeistään 2.7.2024  
3 7 2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.7.2027 ja saatettava loppuun 3.7.2029 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.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön , terveyden tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

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.