



Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, asuinkerrostalon rakentaminen kerrokset 7-8, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-01995

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/ LP-092-2024-01995

Lupatunnus	LP-092-2024-01995
Kiinteistötunnus	92-23-196-13
Kiinteistön osoite	Topaasikuja 10 (tontti 3002) krs. 7-8
Pinta-ala	0.9738 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	C Keskustatoimintojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	SSA Rakennus Oy / Perustettava Kiinteistö Oy

Toimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen, kerrokset 7-8

Lisäselvitykset Rakennetaan asuinkerrokset, joka sijaitsee omalla tontillaan (3D-tontin kiinteistötunnus 92-23-196-3002), joka on osa 11-kerroksista hybridiuudisrakennusta.
Asuinkerrokset LP-092-2024-01994 on viitelupana kantaluvalle LP-092-2023-0046.

Asuinkerrosten (kerrokset 7-8) pinta-alat:
Rakennusoikeudellinen kerrosala 2 646 m². Kokonaisala 2 835 m². Huoneistoala 2 188 m², jossa 38 huoneistoa.

Asuntojen huoneistoalajakauma:
Huoneistojen keskipinta-ala 57,5 m².
Yksiöt (1h+kt): 2 kpl.
Kaksiot (2h+kt): 16 kpl.
Kolmiot (3h+kt): 14 kpl, joista saunallisia 2 kpl.
Neliöt (4h+kt): 6 kpl, joista saunallisia 6 kpl.

Autopaikkalaskelma:
Asuinkerrosten (7-8) autopaikat 16 kpl tontilla 92-23-196-14.

Polkupyöräpaikkalaskelma:
Polkupyöräpaikkoja 76 kpl, sijainti lukittavassa tilassa 1. kerroksessa ja ullakolla.

Koko rakennuksen autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen määrä pysyy myönnetyn kantaluvan LP-092-2023-00465 mukaisena. '

Liikekeskuksen kerrokset 1-2. lupatunnuksella LP-092-2022-01389.
Hybridirakennuksen muut kerrokset sijoittuu kolmelle voimaan tulleelle 3D-tontille (92-23-196-3000, -3001 ja -3003), jotka tulee olemaan viitelupana myönnetylle kantaluvalle LP- 092-2023-00465.

Hybridirakennuksen kerrokset ja käyttötarkoitukset:
Liikekeskus, joka sijaitsee kellarissa ja 1.-2. kerroksissa. Huoneistohotelli, joka sijaitsee kolmannessa kerroksessa. Hoivalaitos, joka sijaitsee kerroksissa 4.-6.
Asumisoikeusasunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 7.-8. Vapaarahoitteiset asunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 9.-11. ja ullakkokerros.

Yhteistilat, jotka sijaitsevat rasiitena seuraavissa kerroksissa:



Kellarikerroksen autopaikat, väestönsuojatilat ja tekniset tilat. Ensimmäisen kerroksen lastenvaunuvarasto ja jätetilat (sisäänkäyntikerros). Toisen kerroksen käytävä-/ kulkutilat. Ullakolla ulkoiluvälinevarasto, talovarasto, asukastila, talosaunat ja terassit.

Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rakennusrasite saadaan perustaa 158 §:n 1 momentissa säädetystä poiketen ilman asianosaisten sopimusta noudattaen muutoin, mitä 158 §:ssä säädetään.

Perusteluina palomuurin pois jättämiselle esitetään:

Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.

Rakennuksen palo-osastoinnissa noudatetaan kerros- ja käyttötapaosastointia.

Poikkeamiset käsitelty myönnettyssä kantaluassa LP-092-2023-00465 koko rakennukselle ja liikekeskukselle LP-092-2022-01389.

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennesuun. ulkop. tark	Poikkeuksellisen vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jesse Henrikki Anttila, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Tarja Inari Uotila, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Otto-Paavo Johannes Oksman, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Tuukka Timo Kalervo Honkavaara, diplomi-insinööri
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri
	Rakennesuun. ulkop. tark	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri
Kerrosala	2835 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2646 m2	
Kokonaisala	2835 m2	
Tilavuus	8506 m3	
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.	

Lausunto	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 29.10.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Naapurin kuuleminen ei tarpeen. Kuulemiset ja rasite-, sekä kiinteistön yhteisjärjestelysopimus kantaluassa LP-092-2023-00465. Julkisivuihin ei olennaisia muutoksia.



Liitteet	Asemapiirros	2 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	4 kpl
	Pohjapiirustus	2 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Lupaehto Kaikki muut lupamääräykset noudatettavaksi voimassa olevan kantaluvan LP-092-2023-00465 lupaehtojen mukaan.

Käsittelijä Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Päätäjän Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä 29.10.2024
Päätöksen julkisanopäivä 30.10.2024
Päätöksen antopäivä 31.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen 3.12.2024
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 3.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto