



Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, asuinkerrostalon rakentaminen kerrokset 9 - 11, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-01998

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/ LP-092-2024-01998

Lupatunnus	LP-092-2024-01998
Kiinteistötunnus	92-23-196-13
Kiinteistön osoite	Topaasikuja 10 (tontti 3003) krs. 9-11
Pinta-ala	0.9738 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	C Keskustatoimintojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	SSA Rakennus Oy / Perustettava Kiinteistö Oy

Toimenpide	Asuinkerrostalon rakentaminen, kerrokset 9 - 11
Lisäselvitykset	Rakennetaan asuinkerrokset 9-11, jotka sijaitsee omalla tontillaan (3D-tontin kiinteistötunnus 92-23-196-3003) ja on osa 11-kerroksista hybridiuudisrakennusta. Asuinkerrokset 9-11. LP-092-2024-01998 on viitelupana kantaluvalle LP-092-2023- 0046. Asuinkerrosten (kerrokset 9-11) pinta-alat: Rakennusoikeudellinen kerrosala 3 631 m2. Kokonaisala 4 024 m2. Huoneistoala 3 062 m2, jossa 60 huoneistoa. Asuntojen huoneistoalajakauma: Huoneistojen keskipinta-ala 51,0 m2. Yksiöt (1h+kt): 17 kpl. Kaksiot (2h+kt): 19 kpl, joista saunallisia 2 kpl. Kolmiot (3h+kt): 23 kpl, joista saunallisia 8 kpl. Neliöt (4h+kt): 1 kpl, saunallinen. Autopaikkalaskelma: Asuinkerrosten (9-11) autopaikat 21 kpl (tontilla 14) Polkupyöräpaikkalaskelma: Polkupyöräpaikkoja 120 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 -3002). 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 rasiitteena seuraavissa kerroksissa:



Kellarikerroksen autopaikat, väestönsuojatilat ja tekniset tilat. Ensimmäisen kerroksen lastenvaunuvarasto ja jätetilat (sisäänkäyntikerros). Toisen kerroksen käytävä-/ kulkutilat, pesula ja kuivaushuone. Ullakolla ulkoiluvälinevarastot, 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 kantaluvas LP-092-2023-00465 koko rakennukselle ja liikekeskukselle LP-092-2022-01389.

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	Rakennesuun, ulkop. tark	Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jesse Henrikki Anttila, arkkitehti
	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
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Magnus Jan Birger Stagnäs, diplomi-insinööri
	Rakennesuun, ulkop. tark	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
Kerrosala	4024 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3631 m2	
Kokonaisala	4024 m2	
Tilavuus	14732 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 kantaluvas LP-092-2023-0465.



Julkisivuihin ei olennaisia muutoksia.

Liitteet	Asemapiirros	2 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	4 kpl
	Pohjapiirustus	5 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
Päätäjä
Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä 29.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä 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