



Rakennuslupahakemus: YIT Housing Oy/Asunto Oy Vantaan Sabino, autohallin ja jätekatoksen rakentaminen sekä seitsemän maalämpökaivon poraaminen, Raudikkokuja 8a, Hakunila, LP-092-2024-05447

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/HA/LP-092-2024-05447

Lupatunnus	LP-092-2024-05447
Kiinteistötunnus	92-94-1-13
Kiinteistön osoite	Raudikkokuja 8a
Pinta-ala	0.1155 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK, Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 002340, kv 16.12.2019
Hankkeeseen ryhtyvä	YIT Housing Oy / As Oy Vantaan Sabino

Toimenpide Asuinkerrostaloon liittyvän autohallin rakentaminen. Seitsemän (7) maalämpökaivon poraaminen. Jätekatoksen rakentaminen.

Lisäselvitykset YLEISTÄ
Rakennetaan tontin 92-94-1-13 puolella oleva osa asuinkerrostaloon liittyvästä autohallista, sekä jätekatos. Porataan maalämpökaivoja seitsemän (7) kappaletta.
Ensimmäisessä vaiheessa, jota tämä lupahakemus koskee, rakennetaan Raudikkokuja 8b autohalli ja jätekatos. Toisessa vaiheessa rakennetaan Raudikkokuja 8a, As Oy Vantaan Sabino, jolle haetaan oma rakennuslupa myöhemmin. Autohalli sijaitsee kahdella tontilla, joiden kiinteistötunnukset ovat 92-94-1-13 ja 92-94-1-14. Tämä hakemus koskee tontin 13 puolella olevaa osaa. Tontin 14 puolella olevalle osalle on oma lupahakemus, lupatunnus LP-092-2022-07279.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Asemakaavassa tontti on merkitty AK-asuinkerrostalojen korttelialueeksi, ja tontin sallittu rakennusoikeus on 2840 k-m². Ylitystä tulee 19,5 k-m². Autohallin kokonaisala on 1404 m², ja jätekatoksen kokonaisala 36 m². Autohallin kokonaisalasta 517 k-m² sijaitsee tontin 92-94-1-13 puolella.

RAKENNUKSEN PERUSTIEDOT

Autohalli on pihakannen alainen, ja kantavien rakenteiden materiaali on betoni. Kansi on jälkijännitetty.

JULKISIVUT

Pääasiallinen julkisivumateriaali on maalattu betoni ja graafinen väribetoni.

PALOASIAT

Rakennuksen paloluokka on P1. Savunpoistopuhaltimet (2 kpl) on sijoitettu autohallin itäjulkisivulle ja ne käynnistetään autohallin ajorampin yläpäässä olevasta SPOK- kesuksesta. Käsisammuttimia on 1 kpl/ 200 m².

MAAPERÄ- JA MELUASIAT

Tontilla ei ole ollut maaperän pilaantumista aiheuttavaa toimintaa, eikä se sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Tontti ei kuulu lentomelualueeseen. Luvalle on tallennettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.



AUTOPAIKAT

Kaavassa vaaditaan autopaikkoja asunnoille 1ap/130kem2. As Oy Vantaan Tobiano 2859,5 / 130 = 22ap. Kaikki nämä autopaikat toteutetaan autohalliin tontin 14 puolelle, ks. lupahakemus LP-092-2022-07279. As Oy Vantaan Sabino (alustava rak.oik.) 3432,5 / 130 = 26ap. Näistä autopaikoista toteutetaan tontin 13 puolelle tämän luvan yhteydessä autohalliin 20 ap sekä pihakannelle kuusi (6) autopaikkaa. Autopaikoista 2ap toteutetaan liikkumisesteisille soveltuvana (1 le-ap / yhtiö). Latauspistevalmius asennetaan jokaiselle autopaikalle. Yhteisjärjestelysopimuksessa on määritelty tontin 13 ja tontin 14 välisen rajan molemmilla puolilla olevan autohallin hallinnanjakko. Yhteisjärjestelysopimus on tallennettu luvulle.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Kaavassa vaaditaan pyöräpaikkoja 1pp/50kem2 = 2859,5 / 50 = 57,2pp. Toteutetaan 76pp. Pyöräpaikat sijoitetaan autohalliin, sisäänkäynnin viereen katokseen sekä myöhemmin rakennettavaan As Oy Vantaan Sabinoon. Tobianon rakentamisen yhteydessä toteutetaan pysyviä lopullisia pyöräpaikkoja 9kpl kpl, loput pyöräpaikat 67kpl toteutetaan myöhemmin Sabinoon. Väliaikaiset pyöräpaikat järjestetään vaiheistussuunnitelman mukaisesti autohalliin. Myöhemmin toteutettavat pyöräpaikat sisältyvät sisältyvät Tobianon ja Sabinon väliseen yhteisjärjestelysopimukseen. Sekä vaiheistussuunnitelma että yhteisjärjestelysopimuksen luonnos on liitetty Lupapisteeseen.

HULEVEDET

Kiinteistön hulevesien viivytysputkisto sijoittuu tontin itäpuoliselle puistoalueelle. Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu on hyväksynyt hulevesien viivytysputkiston sijoittamisen sinne. Ryhtyvä yhteensovittaa suunnitelmat puistoalueen suunnitelmien kanssa. Hulevesien viivytysputkiston ympäristö maisemoidaan Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapun ohjeiden mukaan. Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapun lausunto on tallennettu tontin 92-94-1-14 luvulle.

MAALÄMPÖKAIVOT

Tontille 13 tulee seitsemän (7) maalämpökaivoa. Haettu ja saatu naapurin suostumus maalämpökaivojen sijoittamiselle rajan läheisyyteen. Rakennusjättemäärät ilmoitettu tontin 14 lupahakemuksen yhteydessä, lupatunnus LP092-2022-07279.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSET

Rasitteet yhteisjärjestelysopimusluonnoksen ja liitekarttojen mukaan. Sopimuksessa sovitaan pysäköintipaikoista, kulkureiteistä, pysäköintihallin liittymistä ja teknisistä ratkaisuksista, yhteispihasta, kulkuoikeuksista, pelastusteistä, pelastusajosta, yhteistiloista, irtaimistovarastoista, ulkoiluvälinevarastoista, väestönsuojapaikoista, jätteenkeräyksestä, hulevesistä, rakenteellisista vastuurajoista, rakenteiden sijoittamisesta kiinteistörajoista poiketen, palomuurin rakentamatta jättämisestä, ja johdoista, putkista sekä kaapeleista.

Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	2840 k-m2		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Vaativa	
	Pihasuunnittelija	Vaativa	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa	
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa	
	Akustinen suunnittelija	Vaativa	



Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pihasuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Palotekninen suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Kosteudenhallintakoordinaattori Akustinen suunnittelija	Laura Leena Maria LeCoultre, arkkitehti Laura Leena Maria LeCoultre, arkkitehti Eija Anitta Saha, rakennusinsinööri Jussi Pekka Karhu, LVI-insinööri Sirja Maarit Heinonen, maisema-arkkitehti Tiina Susanne Ärväs-Tuovinen, insinööri Satu Stenfors, insinööri Jani Mikael Ahola, rakennusinsinööri Janne Petteri Sievola, diplomi-insinööri Erno Pentti Juhani Huttunen, diplomi-insinööri
Kokonaisala	517 m2	
Tilavuus	1758 m3	
Paloluokka	P1	
Autopaikat	AUTO: Autohalli – 1041817099 Kiinteistön autopaikat	26
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia	
Lausunto	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 10.10.2024, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapurit luvan LP-092-2022-07279 yhteydessä. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl	
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.	
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 h §, 117 §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 §. 134 §, 135 §, 150 b-d §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Porausraportti Eritymenettely Loppukatselmus	



Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen pysäköintialueen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi. (autojen lämmitystolppien purkaminen) 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 §). Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täytymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. 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. Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Ennen käyttöönottoa tulee perustaa rasitteet ja solmia yhteisjärjestelysopimus. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.
Käsittelijä Päättäjä	Lupa-arkkitehti Harri Andersson Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkipäivä	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.



Vantaa

Esittelyaineisto on luvan LP-092-2022-07279 rakennuslupahakemuksessa.